

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Pour la location d'un local commercial en centre
bourg de Lapalisse.

Date limite de candidature : **Vendredi 29 mars 2024 à 12h.**

CONTEXTE

La commune de Lapalisse (3 178 habitants) constitue le bourg-centre de la Communauté de communes Pays de Lapalisse.

Après la mise en service du contournement de la Route Nationale 7, en 2006, la commune de Lapalisse et la communauté de communes n'ont eu de cesse de dynamiser et rendre attractive cette petite ville.

La commune **dispose aujourd'hui** de nombreux atouts, tant au niveau de l'activité économique dynamique que du cadre de vie qu'elle peut offrir à ses habitants

-Un nom reconnu, grâce à ses fameuses lapalissades nées du Maréchal de La Palice puis les bonbons Vérités,

-Une Ville-étape historique de la Nationale 7 (entre Moulins et Roanne), dominée par un imposant château,

-Une situation géographique de carrefour, 25 min de Vichy, 1h30 de Clermont-Ferrand et Lyon, proximité A79 vers l'Est ...

-Des potentialités de développement touristique (nature, rivière, paysage valonné, petit patrimoine, ponts, moulins, églises romanes, produits du terroir, musées et savoir-faire artisanal etc)

-Une mise en avant du patrimoine « Nationale 7 Historique », tendant aujourd'hui à devenir une marque de territoire, en lien avec l'événement reconnu « Embouteillage de Lapalisse » (reconstitution historique années 50'60' de la mythique Route des Vacances) et son succès médiatique, auquel s'ajoute la valorisation touristique de ce patrimoine (signalétique, restauration anciennes publicités, plaques route Bleue, ancienne station-service, ...)

- Une population qui tend à se rajeunir.
- Trois filières économiques avec un fort potentiel de développement : agro-alimentaire, pharmaceutique, aéronautique.
- De nombreuses ressources, signe de qualité du cadre de vie, un beau patrimoine culturel, de nombreuses associations dynamiques.
- De nombreux services offerts à la population.
- Un engagement fort pour le développement du numérique.

La commune de Lapalisse bénéficie d'une forte dynamique en termes d'emplois existants ou à créer à court terme.

La commune est classée village étape et labellisée plus Beaux Détours de France.

Lapalisse se distingue de beaucoup de communes dites petites et moyennes en ce que, malgré certaines lacunes et fragilités, son activité économique reste vivace, plusieurs commerces sont installés en Centre-Ville. Cependant plusieurs locaux restent vacants. La ville constitue un pôle d'emplois local et a su conserver sa fonction historique de ville-marché, malgré la proximité de l'agglomération vichyssoise.

La démarche de revitalisation initiée depuis 2021 dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain prend appui sur la confortation des activités de l'économie résidentielle, dont les commerces de proximité.

OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATION

Une des priorités de la municipalité est de contribuer à conserver la diversité des activités en veillant notamment au maintien de celles-ci et à maintenir des services et commerces ouverts à l'année pour répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Dans le cadre de sa politique de redynamisation et dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain, la municipalité a fait le choix de maîtriser la destination de certains locaux commerciaux sur des emplacements

stratégiques.

La commune a décidé d'acquérir un immeuble avec local commercial sur le secteur central de Lapalisse pour le proposer à un commerce ou service.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but d'identifier un projet proposant un nouveau commerce ou service en centre-bourg de Lapalisse et ouverte toute l'année.

DESCRIPTION DU BIEN

La Commune de Lapalisse a décidé d'acquérir ce bien afin de le réhabiliter entièrement et y réaliser des appartements à l'étage et un commerce au rez de chaussée.

Adresse :

1 rue Winston Churchill

03120 LAPALISSE

Référence cadastrale : BM 71

Le local donné à bail, d'une superficie approximative de 100 m², est composé comme suit :

un local commercial de 100 m²

Le local ne dispose pas d'espace de stockage

Le local ne dispose pas de laboratoire

Ce local après résultat de l'appel à manifestation d'intérêt sera aménagé selon les prescriptions du projet retenu.

Le projet de réaménagement sera construit avec le porteur de projet, la Commune et le Maître d'œuvre retenu.

Les travaux d'aménagements du local commercial seront à la charge du porteur de projet retenu.

Plan de situation cadastral



DESCRIPTION DU BAIL COMMERCIAL

Pour permettre au preneur de démarrer et tester son activité, un bail commercial sera établi selon les normes en vigueur.

Le bail sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel hors taxes et hors charges de 600 €, ce montant sera révisé selon la réglementation en vigueur.

TYPE D'EXPLOITATION A RESPECTER ET ENGAGEMENTS DU PRENEUR

L'acquisition 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 Lapalisse.

Par conséquent, le local est destiné à accueillir une activité de nature à contribuer à l'animation du secteur du Centre-Ville tout au long de l'année et répondre aux besoins du territoire.

Compte tenu de la situation stratégique de ce local commercial, la municipalité sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

La location 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 des habitants, avec un minimum de 5 jours par semaine.**

L'appartement situé à l'étage du local commercial pourrait être utilisé comme lieu d'habitation principal du preneur moyennant loyer dédié à définir.

PROCESSUS DE SELECTION :

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 : Le Maire, les adjoints, la Directrice générale des Services, le Directeur des Services Techniques, la Chef de projet Petites Villes de Demain et la Responsable du Développement économique.

Critères de sélection

La commission statuera sur une grille de critères portant sur :

- La qualité du projet commercial :
 - attractivité de l'offre proposée,
 - 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
 - valorisation de l'identité touristique
- La viabilité économique du projet :
- solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société...),
 - caractère réaliste du business plan.

Calendrier prévisionnel de la procédure :

Étape 1 - Phase de candidatures : du mardi 01 décembre 2023 au mercredi 29 mars 2024 à 16h30

Les candidats intéressés par le local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la Mairie de Lapalisse avant la date limite de réception du dossier fixée au vendredi 29 mars 2024 à 16h30 email à l'adresse suivante : yan.tang@cc-paysdelapalisse.fr ou sur la plateforme marchés-publics.info.

Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature : première quinzaine d'avril 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.

Étape 3 – Choix et notification du lauréat : début mai 2024 :

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

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.

MODALITES 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, impacts pour le porteur de projet et pour le territoire, matériel et moyens mis en place, horaires d'ouverture prévus, présentation des fournisseurs et réseaux professionnels, clientèles cibles, plan de commercialisation, charte graphique, plan de communication, visuels)

Visite :

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 **sur rendez-vous** sollicité auprès de : Yan TANG /Responsable du Développement Economique 04 70 99 76 11

Remise des candidatures :

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique avant le 29 mars 2024.

à l'adresse email suivante : yan.tang@cc-paysdelapalisse.fr ou à [deposer sur la plateforme marchés-publics.info](https://marchés-publics.info)

L'objet du courriel portera la mention : « Appel à manifestation location local commercial »

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

YAN TANG 04 70 99 76 11

Yan.tang@cc-paysdelapalisse.fr

Le règlement de l'appel à candidatures est consultable sur le site internet de la commune www.ville-lapalisse.fr









