



►► *Vous avez un projet* ◀◀

DE COMMERCE ?

Testez votre idée !



Un accompagnement et un suivi d'experts
pour répondre à vos besoins...

Possibilité de s'installer définitivement.

Téléchargez votre dossier de candidature sur www.lemeesurseine.fr

Contact : 06 21 41 32 14 - 01 64 87 55 08 - carole.descaudin@lemeesurseine.fr



APPEL A PROJET LA BOUTIQUE A TESTER

SOMMAIRE

1. Présentation de la commune
2. Contexte et objectif du projet
3. Description du local
4. Attentes et propositions de la Mairie
5. Profil recherché
6. Modalités de candidature
7. Critères de sélection du candidat

I- Présentation de la commune

La commune de le Mée-sur-Seine est située à environ 50 km au Sud-Est de Paris, à 40 km de l'aéroport d'Orly et à 30 km d'Evry, préfecture du département de l'Essonne. Elle est limitrophe de Melun, préfecture du département de Seine-et-Marne.

La ville dispose ainsi d'un positionnement stratégique, située à proximité de l'autoroute A6, de l'autoroute A5 et de la route nationale 104, la francilienne. Par ailleurs, la ville est bien reliée à l'agglomération parisienne grâce au RER D.

Même si elle conserve encore un côté rural et paisible sur les bords de Seine, la commune dispose également d'un tissu urbain dense.

Le Mée-sur-Seine compte 20 713 habitants et fait partie de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine.

La ville présente tous les services publics, ainsi qu'une médiathèque, une salle de spectacle et MJC. Un réseau dense et très actif d'associations offre aux habitants de la commune sports, loisirs et culture.

En matière de commerces et services de proximité, sont présents sur la commune des cafés et restaurants, hôtels, boulangeries, boucheries, superettes et épiceries, coiffeurs, pressings et retoucheurs, cordonniers, tatoueur, brocante, banques et agences immobilières, professions médicales et para médicales.

Également, deux zones d'activités économiques, les Uselles et Colbert et plusieurs zones commerciales (Croix Blanche, les Sorbiers, Plein Ciel, la Gare et Régat).

I- Contexte et objectifs du projet

Soucieuse de développer l'attractivité de la commune et la qualité de vie des habitants, la municipalité souhaite favoriser l'installation de commerces de proximité et renforcer la complémentarité de l'offre commerciale et de services.

La commune est propriétaire d'un patrimoine immobilier dont certains locaux sont destinés à être loués pour des usages professionnels, en particulier pour des commerces de proximité.

À cet effet, elle souhaite s'associer à un exploitant pour les prochaines années et travailler mutuellement sur un projet de développement réfléchi et raisonné et lance une procédure de publicité et de mise en concurrence afin de retenir un opérateur bénéficiant des compétences et de l'expérience requise pour l'exploitation de cet équipement.

2- Description du local

Le local à vocation commerciale est situé au cœur de la ville du Mée-sur-Seine, au sein d'un centre commercial dynamique et d'une avenue commerçante comprenant de nombreuses activités de services (coiffeurs, banques notaires, agences immobilières, La Poste, etc.) et de commerces (boulangeries, épiceries, restaurants, cafés, cordonniers, etc.)

Plusieurs parcs de stationnement sont situés de part et d'autre du local.

L'accès au local se fait depuis l'avenue de la Libération, axe de circulation majeure de la ville.

Il est situé au rez-de-chaussée d'une résidence, bordé d'une esplanade.

Il présente une surface totale de 50 m² et se compose comme suit :

Un local de vente entièrement vitré avec toilettes

Une cave.

Des travaux d'installation doivent être entrepris avant le démarrage de l'activité.

Le montant du loyer sera défini avec le candidat en tenant compte du montant des travaux à réaliser, étant précisé qu'une franchise de loyers pourra être envisagée pour permettre l'amortissement, fut-ce partiel, desdits travaux.

Pour ce faire, une présentation d'un programme de travaux détaillé et chiffré sera transmis à la commune et un constat des travaux effectivement réalisés sera effectué.

Une visite est possible sur rendez-vous uniquement auprès de Carole Descaudin - Carole.descaudin@lemeesurseine.fr - 06 21 41 32 14.

Le local est situé au 342 avenue de la Libération (rideaux métalliques).

3- Attentes de la commune

La commune du Mée-sur-Seine souhaite installer dans ce local une activité commerciale ou artisanale destinée à apporter aux administrés, un service de proximité de qualité supplémentaire.

L'activité proposée par le candidat ne pourra être en concurrence manifeste avec les commerces et services déjà présents dans la ville. Elle devra leur être complémentaire et demeurer une réelle plus-value pour les habitants de la commune.

Le candidat sera locataire du local, aucun pas-de-porte n'est prévu. Un bail dérogatoire de six mois sera établi dans un premier temps afin d'évaluer conjointement l'activité. Un bail commercial classique pourra par la suite être établi si la période teste est concluante. Les propositions d'acquisition du local pourront également être examinées par la commune.

En application de l'article L. 145-16 du code de commerce le preneur pourra librement céder son droit au bail uniquement à l'acquéreur de son fonds de commerce, à l'exclusion de tout autre tiers. Toute cession du seul droit au bail sans accord préalable, exprès et écrit du bailleur est interdite.

La Commune s'engage par ailleurs à participer, selon ses moyens et ses droits, à la promotion de l'activité commerciale qui sera retenue.

4- Profil recherché

Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs compétences et leurs motivations à s'investir et réussir dans l'activité commerciale envisagée.

Elles devront disposer d'une expérience professionnelle probante en gestion commerciale.

Une activité commerciale de proximité n'étant possible que dans la mesure où ceux qui l'exercent sont aimables et à l'écoute de leurs clients, leurs qualités relationnelles et leur aptitude à se renouveler et à adapter leurs services aux besoins des clients devront être ressentis.

5- Modalités de candidature

Votre dossier de candidature doit être constitué des documents suivants :

- Une lettre de motivation
- Le projet d'activité commerciale
- Une note détaillée sur les travaux nécessaires aux aménagements intérieurs à prendre en charge par le preneur
- Le plan de financement du projet
- Calendrier prévisionnel d'installation
- Un justificatif d'identité

La date limite de remise de votre candidature est le 13 mai 2023 à midi.

La candidature devra être reçue, par courrier RAR, sous enveloppe cachetée portant la mention « candidature bail commercial – ne pas ouvrir » à l'adresse suivante : Mairie du Mée-sur-Seine, 555 route de Boissise – 77350 Le Mée-sur-Seine. La candidature pourra également être déposée directement à la Mairie dans les mêmes conditions.

Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ainsi que ceux remis sous enveloppes non cachetées, ne seront pas retenus.

6- Critères de sélection du candidat

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

Le choix du preneur sera fait par Monsieur le Maire.

Chaque dossier sera examiné selon les critères suivants :

Qualité du projet commercial :

- Attractivité de l'offre proposée
- Adéquation aux besoins de la commune
- Qualité et originalité du concept proposé.

Viabilité économique du projet :

- Solidité financière du candidat (garantie de financement, pérennité de la société, etc.)
- Fiabilité du business plan
- Pertinence technique du projet
- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés.

Le candidat présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par Monsieur le Maire.

La commission Commerce développement économique et emploi sera informée du dossier.

Une communication sera faite en Conseil municipal.

Contacts / informations

Carole Descaudin

Responsable du service Commerce, Développement économique et Emploi

Carole.descaudin@lemeesurseine.fr - 06 21 41 32 14