

Appel à projet

Local commercial n°4 « résidence Azaïs »

Contact :

Commune de Sanguinet

Direction générale des services

Isabelle Mathez

05 58 82 11 82 - mairie@sanguinet.fr



Sommaire

1. Contexte et environnement du projet
2. Objet de l'appel à projet
3. Local à louer
4. Partenariat du projet
5. Candidature
6. Sélection des candidats
7. Formulaire de présentation du projet

1. Contexte et environnement du projet

Sanguinet, porte des Landes, bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au carrefour entre le Bassin d'Arcachon, la région bordelaise et la côte atlantique.

Sanguinet, c'est tout d'abord un espace naturel préservé et remarquable au cœur de la forêt landaise, avec son lac, milieu naturel exceptionnel, un espace de loisirs apprécié des Sanguinétois, des visiteurs et de touristes nombreux.

Environ 5 000, c'est le nombre d'habitants profitant de ce cadre de vie privilégié et paisible. Un territoire attractif si l'on en croit l'évolution de la population, avec une croissance démographique de l'ordre de 3% par an, et une population nouvelle plutôt jeune s'installant en résidence principale. Tout en gardant son « esprit village », la commune propose de nombreux équipements et services publics de proximité (écoles, stade, city-stade, skate-park, musée, médiathèque, crèche...), des services de santé, des commerces. Le tissu associatif, très riche et dynamique, participe à l'animation du village.

20 000, c'est le nombre de touristes et résidents secondaires accueillis pendant la saison estivale sur cette commune, classée « commune touristique », proposant une capacité d'hébergement adaptée et une offre riche d'animations.

Sanguinet attire les touristes, de nouveaux habitants mais également de nouvelles entreprises. Le village évolue et s'adapte progressivement aux besoins pour offrir davantage de services et dynamiser toujours plus la vie locale.

Au regard de sa position naturelle de « terre de transition » entre les Landes et la Gironde, au sein du territoire des Grands Lacs, la commune de Sanguinet tend à devenir la locomotive économique du nord des Landes tout en assurant le rôle de « hub » au cœur des échanges et flux avec le Bassin d'Arcachon.

Après la création d'une zone d'activités économiques de 25 lots en 2017 par la communauté de communes des Grands Lacs, un projet d'éco-parc se prépare pour conforter le dynamisme économique du territoire.

En centre-bourg, la commune a lancé un projet ambitieux de redynamisation et restructuration de son cœur de village répondant à des enjeux complémentaires : le développement d'une offre de commerces de proximité, de logements sociaux, la construction de bâtiments scolaires adaptés, l'offre de nouveaux services à la population pour développer l'animation sociale et la culture, la structuration du stationnement et de la mobilité douce. Cette politique ambitieuse se traduit par le lancement d'opérations en trois tranches :

- Cœur de village 1 en 2017/2018 : aménagement d'une place de marché entourée d'un immeuble accueillant des logements sociaux et 6 commerces, construction d'une école élémentaire et aménagement du stationnement.
- Cœur de village 2 en 2026 : construction d'une école maternelle, d'une halle pour le marché et les animations festives et d'un centre socioculturel autour de la place du marché. Ce centre accueillera une médiathèque, un auditorium, le bureau d'informations touristiques, des salles associatives et des locaux adaptés pour le tourisme d'affaires.
- Cœur de village 3 à partir de 2027 : réaménagement du secteur situé en face de la place du marché pour restructurer l'espace en construisant des commerces, des logements et des équipements publics principalement dédiés au sport.

Dans cette dynamique d'aménagement, la Commune est propriétaire des 6 locaux commerciaux de la résidence dite Azaïs. Ces locaux sont situés à proximité immédiate des écoles, de commerces déjà existants, de la mairie et sur un axe routier principal reliant Biscarrosse au Sud Bassin ou Biscarrosse à Bordeaux. Ces commerces ont leur vitrine sur la place du marché, lieu

de vie et d'animation, comme en témoigne le succès des apéros-goûters organisés chaque mois par les commerçants.

Sanguinet, un village paisible mais dynamique et animé, en pleine évolution, un territoire à découvrir.



2. Objet de l'appel à projet

Dans le cadre d'un appel à projet initial, les 6 locaux commerciaux ont été attribués. Un preneur ayant cessé son bail, 1 local est de nouveau disponible à la location.

Le présent appel à candidatures vise à accueillir une nouvelle activité commerçante sur la place du marché.

Il s'inscrit dans la continuité d'une politique volontariste en termes de soutien au développement d'une offre de commerces et de services de proximité et de qualité. Les projets présentés par les candidats contribueront à promouvoir la vie du centre-bourg en pleine évolution.

Dans ce cadre, la collectivité souhaite privilégier des commerces de bouche générant du flux, créant de la convivialité, de l'animation et ce tout au long de la journée. Il existe une offre alimentaire sur la commune mais elle pourrait être complétée en commerces spécialisés. L'offre en commerces d'équipement de la personne et de la maison pourrait être également développée.

Cette offre de commerces groupée au « cœur du village » doit permettre de renforcer la diversité commerciale, limiter les déplacements hors de la commune et répondre aux besoins de la population, des touristes et des personnes de passage.

3. Local commercial à louer

Le local commercial disponible est celui fléchée sur les plans n°4. Le local sera donné à bail commercial 3-6-9. Le loyer sera proposé à 12 €/m² hors taxes. Ce loyer ne sera facturé qu'à compter du 3ème mois après la signature du bail ; la gratuité du loyer appliquée les 2 premiers

mois compense l'investissement à réaliser d'une partie des travaux d'aménagement du local restant à la charge du preneur.

L'ensemble des travaux à réaliser dans ces locaux devra être conforme au cahier des charges établi par la commune et devra être validé en amont par les services de la commune.

Chaque locataire devra prendre en charge les études, les demandes d'autorisations réglementaires (demande d'autorisation de travaux...), le suivi et la bonne exécution des travaux d'aménagement intérieur. Le locataire réalisera les travaux conformément aux règles de l'art, aux normes et aux documents techniques unifiés (DTU).

L'intégralité des travaux d'aménagement du local (plâtrerie, isolation, chape, carrelage, électricité, réseaux, peinture...) sont à la charge du preneur. Le preneur s'engage à réaliser les travaux dans les règles de l'art, le détail des travaux à réaliser devra être soumis pour validation aux services techniques de la collectivité. Le directeur des services techniques sera invité aux réunions de chantier et destinataire des plans de recollement ainsi que des copies de tous actes attestant de la conformité des travaux par rapport aux réglementations en vigueur.

Les commerçants pourront solliciter une autorisation d'occupation de la place appartenant au domaine public communal, pour leur activité. La décision d'occupation précaire de cet espace sera prise en fonction de la nature de l'activité envisagée et suivant la réglementation en vigueur.

La livraison des commerces s'effectuera par les deux extrémités de la place (exceptionnellement par la place), en respectant des conditions horaires déterminées par la commune.

La devanture commerciale (vitrine, enseigne) et les modalités d'occupation de la place font l'objet d'une charte.

Descriptif du local :

- local 4 : situé place du marché d'une superficie d'environ 50,51 m². Local équipé de système d'extraction et de bac à graisses.

4. Partenariat du projet

Ce projet est développé par la commune de Sanguinet avec le partenariat de :

- la communauté de communes des Grands Lacs, en charge du développement économique du territoire ;
- la Chambre du commerce et de l'industrie des Landes, la Chambre de métiers et de l'artisanat des Landes ;
- le Pays Landes nature côte d'argent en charge de l'aménagement et du développement du territoire.

Ces acteurs du développement économique mutualisent leur expertise et expériences au profit de la réussite de cette opération mais également des candidats à l'appel à projet en soutenant leurs initiatives et en les accompagnant dans la concrétisation de leur projet.

5. Candidature

Les candidats doivent déposer en mairie un dossier complet composé des pièces suivantes :

- le formulaire de présentation du projet renseigné selon le modèle en annexe ;
- un curriculum vitae ;
- un budget prévisionnel en précisant les besoins d'aménagement du local et les capacités financières à supporter les investissements requis par le projet ;
- un compte de résultat et un bilan des deux années précédentes (sauf pour les créations d'entreprise).

6. Sélection des candidats

Le suivi de l'appel à projet est assuré par un comité technique composé d'élus et techniciens de la Commune de Sanguinet, la Communauté de communes des Grands Lacs, du Pays Landes Nature Côte d'Argent, de la Chambre du commerce et de l'industrie des Landes et de la Chambre de métiers et de l'artisanat des Landes.

1^{ère} phase : les dossiers de candidats sont déposés. Le cas échéant, la commune contacte les candidats afin d'obtenir toute précision et toute pièce qu'il lui semble nécessaire.

Elle se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la destination du local. Les candidats sont informés par courrier ou courriel de la suite donnée à leur dossier.

2^{ème} phase : les dossiers complets sont examinés par le comité technique afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Les candidats sont informés par courrier ou courriel de la suite donnée à leur dossier.

3^{ème} phase : les candidats présélectionnés sont auditionnés par le comité technique élargi à un représentant de l'association des acteurs économiques de Sanguinet.

4^{ème} phase : le maire approuve l'attribution du local au preneur

. La décision finale est notifiée à chaque candidat par courrier ou courriel.

Le comité technique appréciera les candidatures en fonction de 4 critères :

- la qualité et la nature de l'offre proposée (5 points) ;
- la viabilité économique du projet (5 points) ;
- l'expérience et la motivation du candidat (3 points) ;
- l'impact du projet sur le flux généré, la convivialité et l'animation du « cœur de village » (7 points).

7. Formulaire de présentation du projet

- Le porteur de projet

Nom Prénom :

Adresse :
.....

Téléphone : courriel :

Il s'agit : d'une création /__/ un développement /__/ un transfert d'activité /__/

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour votre projet ?

/__/ oui, par qui ?

/__/ non

Situation de développement ou transfert d'activité :

Nom de l'entreprise :

Forme juridique (SARL, EURL, SA...) :

Capital : euros

Activité :
.....

Adresse du siège social :

Entreprise créée le /__/ /__/ /__/

- Le projet :

Description détaillée du projet, les motivations pour ce local, les raisons de l'implantation sur Sanguinet :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

De quelles manières votre projet répond t-il aux critères de convivialité, animation, flux fixés par la commune ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Quelle est la période d'ouverture et quels sont les horaires du commerce prévus ?...

.....
.....
.....
.....
.....

Quels sont vos besoins (techniques, formations, communication) pour la réussite de ce projet ?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

