



APPEL A PROJETS LOCAL COMMERCIAL

LOGONNA-DAOULAS (FINISTERE)

1. Présentation de la commune

Logonna-Daoulas est une commune littorale de 2 120 habitants appartenant à l'aire métropolitaine de Brest, proche de la N165 et des principaux moyens de communications (gares TGV et TER, aéroport de Brest-Bretagne). Elle est située à 25 km de Brest et 18 km de Landerneau.

Traditionnellement tournée vers les activités de la Terre et de la Mer, sa situation géographique privilégiée, son cadre de vie exceptionnel et son dynamisme contribuent désormais à son attractivité résidentielle.

Presqu'île du sud de la rade de Brest, Logonna-Daoulas est une destination touristique reconnue tant par ses caractéristiques propres (activités nautiques, sentiers côtiers et intérieurs, richesse patrimoniale, animations denses et variées, appartenance au Parc d'Armorique) que par sa proximité des principaux sites touristiques du Finistère. Ce flux touristique important a aujourd'hui un impact économique majeur matérialisé par la présence d'équipements spécifiques (centre nautique d'intérêt régional, centres de vacances...) et d'une offre d'hébergements diversifiée.

2. Offre actuelle de commerces et des services

Logonna-Daoulas dispose d'une offre de commerces principalement localisés dans le bourg à l'extrémité Ouest de la commune : une épicerie, un bar restaurant, un bar-tabac-journaux. La commune dispose également d'une épicerie paysanne, d'une activité de confection textile, de produits de la mer en vente directe et d'équipements de petite restauration à caractère plus saisonnier.

La commune propose également une offre diversifiée d'artisans, de prestataires de services et de professionnels de santé. Elle accueille une cinquantaine d'entrepreneurs.

Logonna-Daoulas dispose d'équipements publics de qualité : groupe scolaire, salle de spectacles et d'expositions générant un flux régulier de visiteurs, locaux associatifs modernes et infrastructures sportives. Une trentaine d'associations sont inscrites dans la commune.

3. Contexte et synthèse du projet

Suite à la fermeture de la boulangerie-pâtisserie du centre-bourg, abritée dans des locaux communaux, la commune de Logonna-Daoulas a la ferme volonté de conforter son tissu commercial afin de préserver la vitalité de son centre, la convivialité et ainsi maintenir l'attractivité de la commune à l'échelle de l'ensemble de son bassin de vie.

A la suite de nombreux échanges, la reprise de ce local commercial nous apparaît viable et donne lieu à l'actuelle recherche d'un porteur de projet.

4. Mode de consultation

Les porteurs de projet souhaitant répondre à l'appel à candidature pour la prise à bail d'un local commercial, doivent prendre connaissance de ce document, présentant, entre autres, la description du bien immobilier et l'ensemble des informations administratives et techniques relatives à l'immeuble. Ils devront ensuite remplir un dossier de candidature à renvoyer complété avant le **vendredi 24 janvier 2020, 17 heures**.

5. Description du local commercial et de l'appartement

Les lieux loués sont situés à Logonna-Daoulas (29460) au sein d'un immeuble sis 35 rue Ar Mor, et comprennent dans leur disposition actuelle :

- Au rez-de chaussée : 106 m²
 - Une surface de vente d'une superficie de 39 m²,
 - Une de zone « dite » de préparation de 35,8 m²,
 - Une pièce servant de réserve de 14,8 m²,
 - Un bureau, vestiaire de 9 m²,
 - Un WC de 3,4 m².
- Au premier étage, dans un espace indépendant, un appartement de 66 m², composé de 2 pièces + cuisine, accessible par un escalier commun à la copropriété.

Les locaux du rez-de-chaussée sont conformes aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

Le bâtiment est exposé Sud Est. La mise en place d'une terrasse côté rue est envisageable. Sa surface pourrait être d'environ 50m². Au droit de cette terrasse, une écluse de circulation serait mise en œuvre par la commune.

Le porteur de projet dispose d'une permission de voirie devant son établissement sous la forme d'un arrêt minute.

L'offre déposée pourra concerner l'ensemble des locaux ou uniquement le rez-de-chaussée.

6. Loyer et conditions financières

- Loyer mensuel à titre purement indicatif :
 - 375 euros hors taxe /hors charges pour l'ensemble la partie commerciale. Le candidat pourra proposer une offre.
 - Le loyer des locaux situés au 1^{er} étage fera partie d'une négociation en fonction de la destination qui en sera faite par le commerçant souhaitant louer l'ensemble des locaux.
- Pas de porte : gratuit.
- Impôts, taxes et charges locatives à la charge du preneur.
- Caution de deux mois de loyer.
- Bail de 9 ans
- Loyer révisable selon l'indice des loyers commerciaux (ICC)

La maintenance de la porte automatique est prise en charge par la commune.

7. Attentes et propositions de la commune

La commune de Logonna-Daoulas souhaite implanter dans le local vacant, qui lui appartient, une activité commerciale ou de services destinée à conforter le dynamisme du centre-bourg, à enrichir la gamme de prestations apportées aux habitants et à développer l'attractivité de la commune en tenant compte de sa dimension touristique notamment en période estivale.

Par ailleurs, l'activité proposée pourra être développée par des services de proximité, la création d'événements et toute idée pouvant contribuer à dynamiser le centre-bourg. Les plages d'ouverture devront être les plus étendues possibles notamment dans le cadre d'animations communales et lors de la période estivale.

Le local est proposé, en l'état, à la location par la commune, avec la possibilité de louer également l'appartement situé au 1^{er} étage.

Le porteur de projet devra être en mesure de financer, dès son installation, lui-même les équipements, mobiliers supplémentaires et stocks nécessaires au fonctionnement de son activité ainsi que les aménagements décoratifs.

Les services de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau Daoulas et de la CCI peuvent être contactés pour d'éventuelles aides financières concernant le soutien au commerce local.

Par ailleurs, il sera pleinement autonome pour en assurer la gestion.

8. Organisation de la consultation

Toute information complémentaire se rapportant au local ou aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à la mairie de Logonna-Daoulas.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant leur candidature, ils ont obtenu les informations suffisantes pour candidater sans réserve.

9. Conditions de présentation et remise du dossier de candidature

Le dossier devra être constitué des documents listés ci-dessous :

- Note de présentation du projet comprenant :
 - les motivations du candidat et l'intégration de cette activité dans son projet professionnel
 - la manière dont le candidat envisage son investissement dans la vie communale et notamment la redynamisation du centre bourg
 - un curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercées antérieurement
 - un compte d'exploitation prévisionnel
 - un planning d'organisation comprenant, notamment, les plages d'ouverture (amplitude horaire et jours d'ouverture)
- Des pièces administratives suivantes :
 - copie de la carte nationale d'identité
 - extrait du casier judiciaire
 - extrait de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (Extrait Kbis)
- Tous documents et justificatifs à même d'apporter une plus-value à la candidature, et/ou d'en faire apprécier la qualité

Le dossier complet devra être adressé par courrier recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre contre récépissé au plus tard le **vendredi 24 janvier 2020, 17 heures** à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire – Mairie – Candidature bail commercial - 21 rue Ar Mor 29460 LOGONNA-DAOULAS

Ou de façon dématérialisée à l'adresse suivante : mairie.logonnadaoulas@orange.fr

10. Admissibilité

La sélection des candidats se fera en deux temps :

- 1ère PHASE : une présélection sera réalisée le 29 janvier 2020 sur la base du dossier de candidature remis dans le délai fixé.
 - 2ème PHASE : entretien prévu le vendredi 14 février 2020
- Les candidats présélectionnés seront invités afin de présenter leur projet à participer à un entretien avec le comité de sélection pour permettre à la commune de compléter leur évaluation et de faire son choix définitif.
- 3ème PHASE : délibération du Conseil municipal après information sur les conditions de la location et les raisons du choix du candidat

Les candidats seront évalués selon différents critères (expérience professionnelle, garantie financière, attractivité du projet, adéquation aux besoins de la commune...)
Une note globale leur sera alors attribuée qui définira un ordre de classement.

La visite des locaux, à partir du 16 décembre 2019, s'effectuera sur rendez-vous en prenant contact avec la Directrice des Services, Mme Anne-Laure Le Toux, 02 98 20 60 98.

PJ. Annexe : Un plan du local commercial et une photo de la façade du bâtiment

