

INÉDIT EN CENTRE-VILLE DE SAINT-MAIXENT L'ÉCOLE

**Vous avez un projet de commerce ?
Testez votre idée !**

**OPERATION
Ma boutique
à l'essai®**



création - mylajamcra@hotmail.fr

Un local de 60 m² en centre-ville

Un test grandeur nature pendant 6 mois

Un accompagnement technique personnalisé

Renseignements au **05 49 76 29 58**
www.cc-hautvaldesevre.fr

Retrouvez **Ma boutique à l'essai** sur  et **www.maboutiquealessai.fr**



Présentation de la Ville de Saint-Maixent l'École

Saint-Maixent l'École : ville centre de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre

Sixième ville du département des Deux-Sèvres avec une population de 6 530 habitants, Saint-Maixent l'École est la ville centre de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre. Cette dernière compte 19 communes et 31 000 habitants.

D'une superficie de 5,2 km², la ville se caractérise par un espace urbain occupant la majeure partie du territoire communal (environ 80 %). Saint-Maixent l'École et les communes périphériques forment ainsi un espace de vie pour 14 200 habitants. Alors que dans les années 1990 le nombre d'habitants stagnait, celui-ci a augmenté de manière importante dans les années 2000 grâce à l'arrivée de nouveaux ménages.



Saint-Maixent l'École se caractérise par un patrimoine bâti et paysager riche avec la présence d'édifices architecturaux remarquables et d'un cadre naturel de qualité lié notamment à la présence de la Sèvre.

Une accessibilité routière et ferroviaire favorable

Située à 25 kilomètres de Niort et 50 kilomètres de Poitiers, la Ville de Saint-Maixent l'École occupe une place centrale sur le territoire du Haut Val de Sèvre et bénéficie d'une accessibilité routière et ferroviaire avantageuse.



Source : IGN, OpenStreetMap, SIED, MEN, Géoportail

Située à une dizaine de kilomètres d'échangeurs autoroutiers desservant l'A10 (Paris-Bordeaux) et l'A83 (Niort- Nantes), la ville est également traversée par la RD 611 qui enregistre un flux moyen de 12 000 véhicules/jour. La gare SNCF de Saint-Maixent l'École bénéficie d'arrêts quotidiens TER et TGV de la ligne La Rochelle – Poitiers-Paris, plaçant la ville à 2h15 de Paris et à 2h45 de Bordeaux.

Un contexte territorial et économique dynamique

Le Haut Val de Sèvre se caractérise par son dynamisme économique avec un nombre d'entreprises et d'emplois en constante progression. La Communauté de communes Haut Val de Sèvre accueille près de 12 000 emplois, dont 4 150 à Saint-Maixent l'École. L'activité économique de la commune est très majoritairement centrée autour du secteur public et parapublic, grâce à la présence de l'École Nationale des Sous-Officiers d'Active (ENSOA). Pôle administratif du Haut Val de Sèvre, Saint-Maixent l'École héberge de nombreux services publics structurants ainsi que des équipements sportifs, éducatifs, culturels et médicaux.

Saint-Maixent l'École et les communes périphériques disposent aussi de zones d'activités industrielles mais aussi commerciales et artisanales, regroupant 5 800 emplois.

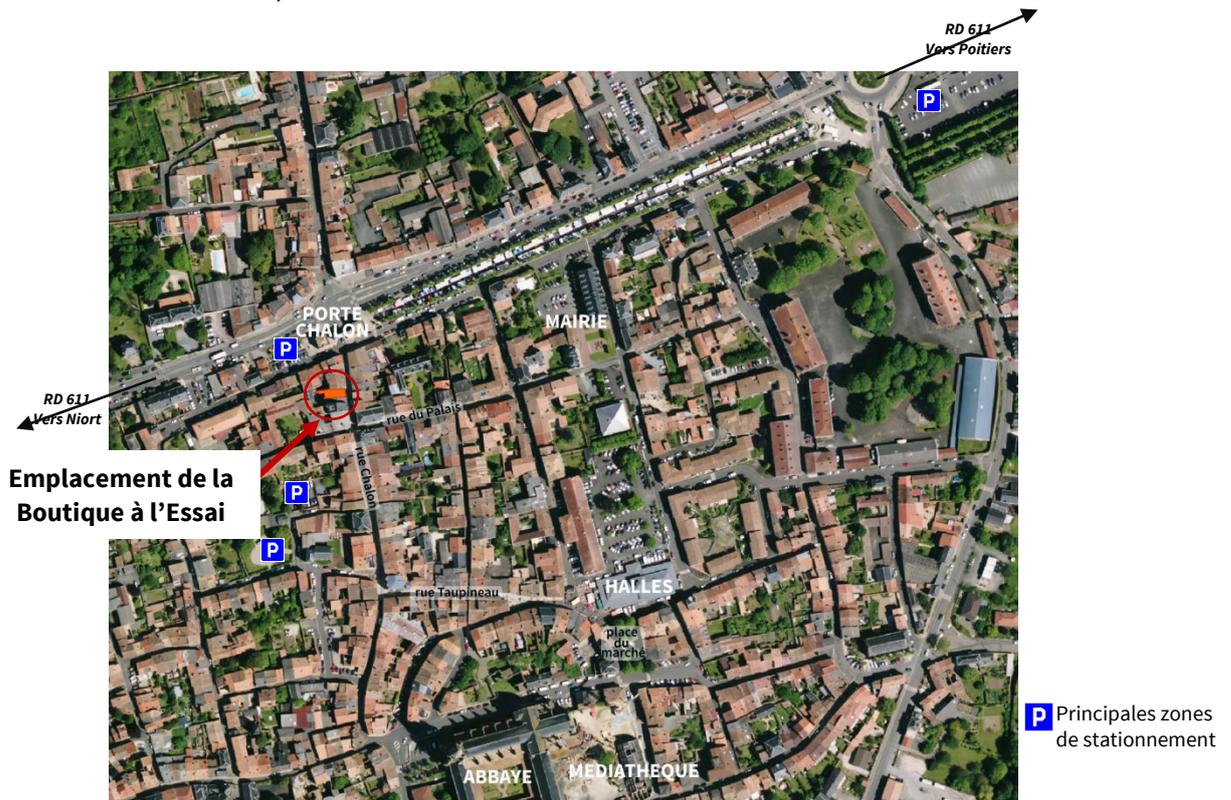
Une ville en pleine mutation

Saint-Maixent l'École fait partie des communes bénéficiant d'un contrat de revitalisation de centre-ville signé avec l'Etat. Ce contrat permet à la Ville de Saint-Maixent l'École et à la Communauté de communes Haut Val de Sèvre d'investir en faveur du commerce, mais aussi sur l'habitat, le patrimoine et l'aménagement de la ville.

Ce contrat se traduit par un certain nombre d'actions en cours de réalisation qui reposent sur la requalification des espaces publics, la réhabilitation d'habitations, l'optimisation des services et équipements. Du point de vue commercial, ce programme traite notamment des questions d'amélioration de l'accessibilité du centre-ville, de la création de locomotives commerciales et de la qualité des espaces publics. L'implantation de nouveaux commerces en centre-ville, et notamment la mise en place du dispositif Ma Boutique à l'Essai s'inscrit dans le projet de revitalisation.

Le local

Le local commercial proposé au/à la futur(e) commerçant(e) à l'essai sélectionné(e) se situe dans le centre-ville de Saint-Maixent l'École, au 12 rue Chalons.



Le local bénéficie d'un emplacement de qualité, à proximité de commerces et artisans installés depuis plusieurs années (esthétique, coiffeur, prêt à porter, restauration rapide, bar/tabac, etc.). Des zones de stationnement se situent aux alentours, complétés par des places de parking en contre-allée de l'avenue Gambetta (RD611).

Composé d'un espace de vente d'environ 60 m² intégrant une vitrine (2,10 mètres linéaires) et une porte vitrée (largeur 1,60 m), ce local est complété par une partie réserve d'environ 10 m² et d'une courette.

Le local est équipé d'un rideau métallique électrique. L'aménagement intérieur et le mobilier seront à la charge du preneur.

La partie réserve pourra être rénovée sur la base d'une prise en charge répartie entre le propriétaire et le locataire.

Des visites du local pourront être organisées en prenant rendez-vous auprès de la Communauté de communes (Chloë Mabire – 06 75 60 52 09).

Conditions locatives

Phase 1 : pendant l'opération Ma Boutique à l'Essai

Dans le cadre de l'opération, le propriétaire s'est engagé à souscrire un bail commercial dérogatoire (bail précaire) avec le/la futur(e) commerçant(e) à l'essai qui sera sélectionné(e).

La durée du bail est de 6 mois et pourra s'étendre jusqu'à un an.

Le loyer mensuel s'élève à 300 € (non soumis à la TVA) auquel s'ajoute 36,30 € de charges locatives, eau froide et impôts fonciers, qui feront l'objet d'une régularisation tous les 6 mois.

Un dépôt de garantie de 300 € sera demandé (correspondant à un mois de loyer). Les frais d'établissement du contrat de location et d'état des lieux seront partagés à part égale entre le propriétaire et le locataire, soit 150 € chacun.

Cessation d'activité au cours de la durée de l'opération

Dans le cas où le/la futur(e) commerçant(e) à l'essai décide de cesser son activité en cours de bail, le local pourra être utilisé au profit d'un autre porteur de projet dans le cadre de l'opération Ma boutique à l'essai si la Communauté de communes Haut Val de Sèvre souhaite renouveler l'opération dans ce même local.

Phase 2 : après l'opération Ma Boutique à l'Essai

Dans un second temps, après la période d'un an de l'opération Ma boutique à l'essai, le bailleur s'est engagé à :

- Renouveler le bail dérogatoire au profit du preneur (dans la limite de 36 mois) ou conclure à son profit un bail commercial soumis aux articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce,
- Accorder un droit de préemption au preneur en cas de vente des murs du local,
- Appliquer un loyer de 400 € (non soumis à la TVA) auquel s'ajoute 36,30 € de charges locatives, eau froide et impôts fonciers, qui feront l'objet d'une régularisation tous les 6 mois.

Candidater

Qui peut candidater ?

L'opération Ma Boutique à l'Essai s'adresse en priorité aux porteurs de projets qui souhaitent créer leur entreprise. Les projets de développement d'une entreprise déjà existante pourront également être étudiés, à condition que leur établissement principal ne soit pas situé sur le territoire intercommunal.

Comment candidater ?

Les porteurs de projet intéressés sont invités à remplir le dossier de candidature qui pourra être demandé auprès de la Communauté de communes ou téléchargeable sur le site Atlansèvre (rubrique « s'implanter »). Ce dossier sera accompagné d'une lettre de candidature et comprendra les informations suivantes :

- **Une présentation du/de la/des candidat-e-s** décrivant le parcours professionnel, les expériences, savoir-faire...

- **Une présentation détaillée du projet et de l'activité envisagée** comprenant une approche marché, précisant le fonctionnement de l'établissement (horaires et jours d'ouverture), une description de l'offre de produits, les moyens humains (présentation de l'équipe), les investissements prévus, un plan de financement initial, un projet de statuts le cas échéants...
 - **Des documents graphiques** (vues des aménagements envisagés, enseignes, plans...) seront appréciés.
- **Les pièces à joindre au dossier**
 - Pour tous les candidat(e)s :
 - Lettre de candidature
 - Les CV du/de la/des candidat(e)s,
 - Une copie des diplômes en lien avec leur projet,
 - Une copie de la carte d'identité du/de la/des candidat(e)s,
 - Un prévisionnel financier
 - Un descriptif de l'activité et de l'offre produits
 - Une analyse de marché
 - Attestation bancaire réservant une suite favorable à la demande prêt et attestation de solvabilité
 - Le cas échéant : projet de statuts, moyens humains (présentation de l'équipe)
 - Pour les entreprises existantes :
 - Un extrait d'immatriculation,
 - Les deux dernières liasses fiscales,
 - Une attestation de bon fonctionnement délivrée par votre responsable de compte bancaire.

Des documents complémentaires pourront être demandés.

Les candidats pourront bénéficier d'un accompagnement par le réseau d'accompagnement constitué dans le cadre de l'opération Ma Boutique à l'Essai. Une rencontre avec le service développement économique de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre sera indispensable afin de présenter aux candidats le dispositif Ma Boutique à l'Essai et les offres proposés par les partenaires.

- **Le dépôt des candidatures**

Les dossiers de candidature devront être transmis **avant le 12/11/2019** :

- **soit par courriel** à contact@cc-hvs.fr, un accusé de réception vous sera ensuite envoyé,
- **soit sous pli cacheté** portant les mentions suivantes :

Appel à candidatures Ma Boutique à l'Essai
Communauté de communes Haut Val de Sèvre
7 Boulevard de la Trouillette
79400 SAINT-MAIXENT-L'ECOLE

- par lettre recommandée avec accusé de réception

ou

- par dépôt contre récépissé de dépôt au secrétariat de la Communauté de communes.

Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date limite fixée ainsi que les dossiers incomplets ne seront pas retenus.

Modalités de sélection des candidats

L'appréciation des dossiers de candidatures est assurée par l'ensemble des partenaires de l'opération organisés en comité de sélection. Ce comité sera composé d'élus, de techniciens et de représentants des différentes structures partenaires de Ma Boutique à l'Essai.

Les candidat(e)s seront invité(e)s à présenter leurs projets aux membres de ce comité de sélection.

Le comité de sélection se réserve la possibilité d'éliminer les candidatures incomplètes ou non conformes à l'opération et de demander toute information ou pièce complémentaire qui lui semblera nécessaire.

Critères d'appréciation

- profil des candidats et aptitude à mettre en œuvre et assurer la pérennité du projet,
- intégration de l'activité dans l'environnement commercial et dynamique apportée par ce projet,
- qualité du projet (offre de produits, aménagement prévus, analyse de la clientèle cible, de la concurrence...),
- viabilité économique du projet (montage financier, modèle économique proposé, estimations des besoins, etc.).

Calendrier prévisionnel

Date limite de remise des candidatures : mardi 12 novembre 2019 à 12h00

Audition des candidats : semaine 47/48

Ouverture de la Boutique à l'Essai : à partir de décembre 2019

Engagements des partenaires de l'opération Ma Boutique à l'Essai et du porteur de projet

Les partenaires de l'opération Ma Boutique à l'Essai se sont engagés à :

- Assurer un suivi avant et après l'installation du porteur de projet
- Proposer des offres préférentielles (remises commerciales, remises sur prestations...)

Le porteur de projet devra s'engager à :

- Respecter les conditions mentionnées dans le bail qui sera conclu avec le propriétaire
- Mentionner que son activité s'inscrit dans le cadre de l'opération Ma Boutique à l'Essai
- Bénéficier d'un suivi et d'un accompagnement après l'ouverture de la boutique
- Faire apparaître les logos des partenaires dans la boutique à l'essai durant une période d'un an

Contact

Service développement économique de la Communauté de communes Haut Val de Sèvre

Chloë MABIRE : c.mabire@cc-hvs.fr / 06 75 60 52 09

Xavier LELOUP : x.leloup@cc-hvs.fr / 06 42 72 04 74