Commune de QUEBRIAC

Appel à Projet

Espace Commerces ou Services de Proximité.

Présentation de la commune.

La Commune de Québriac est une commune rurale de la grande aire urbaine de la métropole rennaise, située entre Rennes et St Malo, à 30 km au Nord de Rennes.

Elle voit son attractivité résidentielle renforcée du fait d'une situation géographique très privilégiée. La commune compte aujourd'hui plus de 1.600 habitants, en hausse démographique constante, et s'étend sur 20 km².

Québriac est membre de la Communauté de communes Bretagne romantique (27 communes, 35.000 habitants) centrée sur Combourg et Tinténiac, et du Pays de Saint-Malo (73 communes, 170.000 habitants).

Notre Communauté de communes se positionne comme une zone de transition entre deux espaces urbains fortement attractifs, que sont Rennes et Saint-Malo.

La commune de Québriac, commune « rurbaine », bénéfice de la proximité de la voie express Rennes-St Malo. Elle est très proche de Tinténiac, 3.500 habitants à 1,5km, zone de forte attractivité commerciale.

Ayant doublé sa population en l'espace de 20 ans, elle a pour autant cherché à préserver son caractère rural et à mettre en valeur son patrimoine, qu'il soit naturel : canal d'Ille et Rance, 40 km de chemins de randonnée, fréquentés par les coureurs à pied, vététistes et cavaliers, ou architectural : l'église Saint-Pierre des XIVe et XVIIe siècles, dont le clocher a été rénové récemment, manoirs classés ou non, et maisons remarquables, croix, puits, fours etc.

L'activité commerciale de Québriac est constituée aujourd'hui d'un bar-tabac-jeux, un restaurant-crêperie, une épicerie. De plus, elle dispose de plusieurs cabinets : coiffure, soins (spa), dentaire, infirmier et depuis peu ostéopathe. Une zone d''activités d'une dizaine d'entreprises et artisans est présente sur la commune.

Voir site http://www.quebriac.fr

Contexte et synthèse du projet

Suite à la fermeture en 2016 de la boulangerie « le Fournil de Québriac » après 9 ans d'activité, la commune a souhaité maintenir en ce lieu une activité de commerce de proximité afin de conserver une vitalité commerciale de son centre et ainsi maintenir l'attractivité de la commune à l'échelle de l'ensemble de son bassin de vie.

C'est à la suite de nombreux échanges que la recherche d'un porteur de projet s'est imposée, échanges effectués avec la CCI, l'Espace Entreprises de la Communauté de Communes, les commerçants, la population. Ce porteur de projet pourra être une personne physique seule ou un groupement.

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, les conditions d'acquisition du bail, et l'ensemble des informations administratives et techniques relatives à l'immeuble. Ils devront ensuite remplir un dossier de candidature et le renvoyer complété avant le **29/12/2017 à 12 h**.

Description du local

Le local est situé rue de la Liberté, à proximité d'autres commerces, école, halte-garderie, terrain de foot, logements.

Il est propriété communale. Il n'y a pas de logement.

L'ensemble est partagé avec une épicerie (faisant actuellement dépôt de pain suite au départ des boulangers). L'alimentation est électrique.

Sur une surface de 166 m2, il comprend :

- Un espace laboratoire/préparation/réserve/stockage - 110 m2
- Un espace de vente - 33 m2
- Un bureau - 14 m2
- Sanitaires/vestiaire/douche - 9 m2

Accès unique par l'arrière du bâtiment. Accès Clientèle en façade côté sud, avec parking mutualisé de l'Ecole Publique.

Plan des locaux :

Loyer et conditions financières

Loyer mensuel : 650 euros HT.

Conditions financières

- Pas de porte : gratuit
- Impôts et taxes en vigueur à la charge du preneur
- Caution de un mois de loyer

Type de bail

Bail commercial de 9 ans.

Attentes et propositions de la commune

Les attendus de la commune

La commune souhaite implanter dans le local vacant, une activité commerciale de proximité, plutôt de nature alimentaire, destinée à répondre aux besoins des habitants de Québriac, voire des communes environnantes. Toutefois, toute autre offre de service de proximité sera étudiée. Il en sera de même quand à la forme juridique du projet (voir ci-dessous).

La proposition pourra consister en activités/services de proximité pour un commerce unique en gérance individuelle, ou dans le cadre d'un groupement de professionnels fonctionnant en alternance au jour le jour tout au long de la semaine, comme la vente de pain, de viandes, légumes, activité traiteur ou restauration rapide etc. La création d'événements, et toute autre idée de projet pouvant dynamiser l'activité sera accueillie favorablement.

La commune sera particulièrement attentive à la possibilité de combiner avec l'épicerie voisine, voire dans le cadre d'un partenariat.

Le nom choisi pour le commerce pourra être en rapport avec le nom de la commune.

Investissements à réaliser par le porteur de projet

Le local est proposé en l'état à la location par la commune. Il est nu. A court terme, la commune ne souhaite pas investir en équipements significatifs ni en modification structurante du bâtiment.

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

Il sera pleinement autonome pour en assurer la gestion.

Profil recherché

Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer leurs capacités, compétences et motivations à s'investir et réussir dans un commerce de cette nature.

Ils devront également être en mesure de disposer de financements nécessaires pour lancer l'activité et en assurer son fonctionnement de manière pérenne.

Mise à disposition

Le local est aujourd'hui libre de toute occupation.

Le preneur fera son affaire personnelle des différentes autorisations administratives, et des aménagements qu'il engagera dans le local en relation avec le propriétaire.

La déclaration d'enseigne et les différentes commissions d'accessibilité seront également à la charge du preneur.

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 Québriac.

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils aient obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Conditions de retrait, de présentation et de remise des offres

Le dossier de remise des offres devra être constitué des documents ci-joints :

- Note méthodologique (présentation du projet, contexte, calendrier, moyens…)
- Copie des titres, diplômes, et certificats professionnels,
- Curriculum vitae,
- Tous documents et justificatifs à même d'apporter une plus-value à la candidature, et/ou d'en faire apprécier la qualité,

L'offre doit être exclusivement rédigée en français et signée.

Le dossier complet devra être adressé par courrier recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre contre récépissé au plus tard le **29/12/2017 à 12 h**, à :

M. le Maire, Mairie, 5, rue de la liberté, 35190 QUEBRIAC

Ou par dématérialisation aux mêmes date et heure à l'adresse suivante : mairie@quebriac.fr

Les candidatures déposées préalablement seront prises en compte avec demande éventuelle de pièces complémentaires.

La sélection des candidats se fera en trois temps :

- 1ère PHASE : **visite du local** avec les candidats potentiels. Rdv à prendre en mairie au 02.99.68.03.52 ou mail mairie@quebriac.fr,

- 2ème PHASE : une **présélection** sera réalisée sur la base d'un dossier de candidature à remettre dans le délai fixé, sur critères de :
    - dossier de candidature complet,
    - garanties professionnelles, techniques et financières

- 3ème PHASE : **vendredi 5 janvier 2018** :

Les candidats présélectionnés seront invités à un **entretien** afin de présenter leur projet au comité de sélection pour permettre à la commune de compléter leur évaluation et de faire son choix définitif.

Les candidats seront évalués selon différents critères

Une note globale leur sera alors attribuée qui définira un ordre de classement.

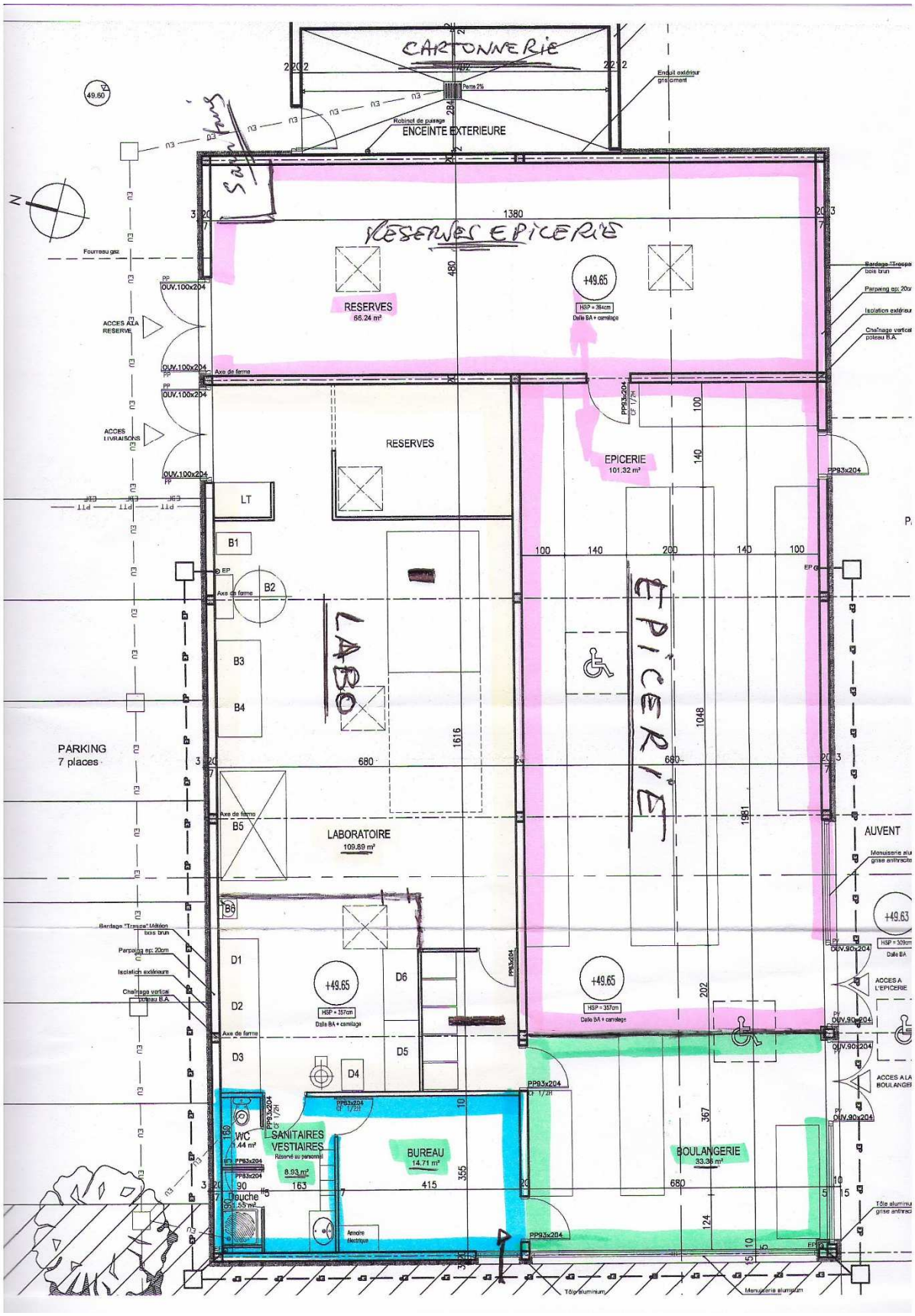
Critères pressentis :

- Expérience professionnelle : 20 %
- Garantie financière : 30 %
- Projet : 50 %

Contact

Monsieur le maire de QUEBRIAC.

Annexe : Plan des locaux



Nb : le bureau n'a pas d'accès direct extérieur.