APPEL À CANDIDATURES

Commercialisation d'un local commercial



La Jubaudière

Beaupreau en Mauges

Vous souhaitez vous lancer dans la création d'entreprise et vous rechercher un local pour démarrer votre activité de boulangerie ? Saisissez cette opportunité en plein centre-bourg de La Jubaudière, proposée par la commune de Beaupreau-en-Mauges !



LE TERRITOIRE

Le local commercial est situé dans le **centre-bourg de La Jubaudière**, **commune déléguée de Beaupréau-en-Mauges**. Créée en 2015, la Ville de Beaupréau-en-Mauges est issue de la fusion la fusion de 10 bourgs historiques . Elle est la **5ème commune du Maine-et-Loire** avec plus de 24 720 habitants (population applicable au 1er janvier 2026). Il s'agit d'une commune composée de dix communes déléguées. La Ville est **située au cœur des Mauges, entre les villes d'Angers, Cholet et Nantes**.



La commune de Beaupréau-en-Mauges fait partie de la communauté d'agglomération **Mauges Communauté**, 2ème intercommunalité du Maine-et-Loire en nombre d'habitants, composée de 6 communes nouvelles et 120 000 habitants. La commune profite du bassin économique des Mauges comptant 9 000 entreprises de filières fortes reconnues, qui mêlent innovation, savoir-faire et patrimoine.

La Jubaudière est reconnu comme bourg de proximité de la commune nouvelle. Elle abrite des grandes et petites entreprises, des commerces de proximités, un pôle éducatif ou encore des professionnels de santé. Le dynamisme de La Jubaudière est grandement soutenu par l'entreprise *Itancia*, ainsi que par le tissu associatif.



LA SITUATION DU LOCAL

Le local est situé en plein centre-bourg, au **7 Espace Robert Humeau, à La Jubaudière**. L'espace Robert Humeau est stratégiquement situé sur **un axe passant, qui relie la commune déléguée de Jallais à la commune du May-sur-Èvre** (4 à 5000 passages de véhicules par jour). Ce sont deux communes importantes au regard de leur nombre d'habitants et de leur dynamisme économique.



L'espace Robert Humeau, aménagé dans les années 2010, regroupe boulangerie, buraliste, coiffeur et local associatif. De nombreuses places de stationnement sont situées à proximité immédiate du local. L'esplanade située juste devant accueillent de nombreuses manifestations. Enfin la proximité avec les services (mairie déléguée, école, bibliothèque, périscolaire...) apporte un flux important en semaine.

À l'avenir, la collectivité entend encourager cette dynamique et favoriser l'organisation de manifestations ou d'évènements permettant d'animer le bourg. La nouvelle activité pourra bien entendu s'inscrire dans cette dynamique.

LE LOCAL COMMERCIAL

LES SURFACES ET L'AGENCEMENT

Le local est situé en rez-de-chaussée de l'immeuble, avec accès direct sur la rue. Les accès du public et du personnel depuis l'extérieur se font par la rue des Bons souvenirs.

D'une surface d'environ 137 m², le local dispose d'un espace de vente, et d'une arrière-boutique avec : labo de boulangerie - pâtisserie, d'un espace vestiaires et sanitaires, d'un bureau, d'un espace de stockage et d'une chambre froide.







LE MATÉRIEL

Du **matériel boulanger**, propriété de la commune, est prévu dans la location du local. Il fera l'objet d'une vérification de bon fonctionnement lors des états de lieux (entrée / sortie). L'ensemble du matériel comprends les équipements suivants :

Espace vente

- Comptoir de vente
- Panetière

Laboratoire pâtisserie

- Cellule de refroidissement
- Plaque de cuisson
- Batteur 20 litres
- Laminoir sur table inox

Fournil boulangerie

- Four Eurolabo
- Chariot en inox avec grilles
- Façonneuse Panirecord
- Diviseuse Merand
- Pétrin spécial
- Refroidisseur Sorema
- Chambre de fermentation double porte Panem 60x80



L'installation d'une terrasse sur l'esplanade Robert Humeau pourra faire l'objet de discussion avec la commune, sous réserve de respecter les conditions de sécurité nécessaires (sécurité des clients et passagers, plan de circulation...).

LES MODALITÉS ET CONDIDITIONS LOCATIVES

LES ACTIVITÉS PRÉ-SENTIES

Pour la commune, la décision de conserver ce local a été motivée par des objectifs de préservation de la diversité de l'offre commerciale de proximité, dans une centralité dynamique commercialement. Par conséquent, seule les activités de boulangerie (avec unité de production) seront privilégiées. Toutefois, la commune demeure attentive à toute proposition innovante et pertinente, susceptible de répondre aux attentes de la population et de contribuer à la dynamique commerciale du centre-ville.

Retrouvez en annexe un extrait du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'activité projetée doit permettre de développer un concept :

- qualitatif, pérenne, répondant aux besoins des usagers du centre-bourgs et des visiteurs,
- complémentaire à l'offre existante,
- capable de fidéliser la clientèle aussi bien de proximité que de passage,
- couvrant une amplitude d'ouverture suffisamment large pour participer à l'animation des lieux au fil de la journée afin de concourir à la vie du centre-bourg.

Au-delà de l'activité principale de boulangerie, le développement d'une offre complémentaire de pâtisserie, snacking, petite restauration à emporter ou produits locaux sera particulièrement apprécié, dans la mesure où elle répond aux attentes des habitants et contribue à l'animation du centre-bourg. Le porteur de projet pourra également s'appuyer sur un tissu associatif et économique dynamique. La commune encourage les partenariats avec les associations locales, les entreprises du territoire pour développer une offre adaptée aux besoins quotidiens et aux temps forts du territoire.

LES CONDITIONS LOCATIVES

Un bail dérogatoire sera établi entre la commune de Beaupréau-en-Mauges et le preneur dans les conditions suivantes :

- Bail dérogatoire d'un an, renouvelable jusqu'à 36 mois puis basculement vers un bail commercial
- Clause de destination : à définir selon l'activité
- Pas de pas-de-porte
- Charges locatives à la charge du preneur : taxes foncières et taxes d'ordures ménagères.
- Un dépôt de garantie représentant 1 mois de loyer sera exigé à la signature du bail

Le montant du loyer, incluant la mise à disposition du local ainsi que du matériel existant, a été fixé par la commune. Il sera communiqué à l'issue de la visite du local. Soucieuse de favoriser l'implantation d'activités contribuant à la dynamique du centre-bourg, la collectivité adopte une démarche facilitatrice et reste ouverte à l'étude de conditions locatives adaptées pouvant sécuriser l'installation du porteur de projet.

LA LIVRAISON DU LOCAL

La livraison du local sera réalisée à la signature du bail. L'aménagement du local est à la charge du preneur.

Pour rappel, il sera exigé à la charge du preneur, le dépôt d'un dossier ERP (Établissement Recevant du Public) auprès des services compétents de la commune de Beaupréau-en-Mauges. Le recours à une ou des entreprises professionnelles et qualifiées pour réaliser un ERP est recommandé afin de garantir le respect des réglementations.



DÉROULEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

LES CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

L'appel à candidature est destiné à un preneur unique ou un groupement, en mesure d'assurer la location des murs commerciaux et l'exploitation du commerce.

Les porteurs de projets seront invités à déposer un dossier de candidature, et devront fournir des justificatifs.

Pièces justificatives à fournir

- Dossier de présentation du projet (concept, montage juridique, financements, agencement du local...)
- Pièces d'identité
- Statuts de la société et extrait k-bis (- 3 mois)
- Avis d'imposition ou derniers bilans comptables de l'entreprise
- Attestation d'assurance : RC Pro pour les risques liés à l'activité et une assurance pour les risques locatifs
- La collectivité se réserve le droit de demander des justificatifs supplémentaires, en fonction de la nature d'activité proposé par le porteur de projet (brevets professionnels, licences...)

Les pièces du dossier de candidature devront être intégralement renseignées. Les documents devront être rédigés en langue française et les éléments financiers exprimés en euros TTC.

La collectivité se réserve le droit de refuser un projet qu'elle ne jugera pas en adéquation avec les besoins et contraintes locales.

Les critères de sélection seront notamment :

- La motivation et les besoins du candidat
- L'adéquation avec les besoins locaux
- La nature et la qualité de l'activité proposé
- La viabilité économique du projet





Engagement preneur

L'agencement et l'ameublement de l'intérieur du local sera à sa charge.

Le preneur s'engage à respecter le code de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction dans le cadre de la réalisation de travaux. Lesquels devront être préalablement autorisés par le bailleur. Il s'engage donc à déposer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration Préalables (DP) de travaux, déclaration d'enseigne...).

Engagement collectif

La collectivité s'engage au démarrage de l'activité à communiquer sur ses différents médias : site internet, réseaux sociaux, magazine municipal.

La collectivité s'engage à assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet. Elle pourra accompagner le porteur de projet dans sa recherche de financements (Prêt Initiative Anjou notamment).

POUR VISITER ET CANDIDATER

Vous êtes intéressé ? Pour programmer une visite, ou pour tout renseignement complémentaire, le service commerce de Beaupréau-en-Mauges se tient à votre disposition.

CONTACTS

Service commerce

07 48 10 40 99
commerce@beaupreauenmauges.fr

Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges

Hôtel de Ville de Beaupréau-en-Mauges
2 rue Robert Schuman _ Beaupréau
49600 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES
02 41 71 76 80
accueil@beaupreauenmauges.fr
www.beaupreauenmauges.fr

VOUS AVEZ UN AUTRE PROJET COMMERCIAL À BEAUPRÉAU-EN-MAUGES ?

Parlons-en ! Nous nous tenons à votre disposition pour discuter de votre projet.