



MAIRIE DE LEDENON

7 place de la mairie

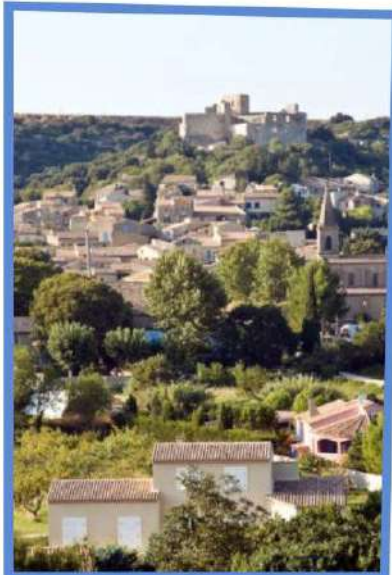
30210 LEDENON

Tel : 04.30.06.53.40

Mail : mairie@ledenon.fr

Dossier de candidature

Location - gérance d'une épicerie



SOMMAIRE

1 – Contexte et objet de l’appel à candidature	3
2 – Description et conditions de location	4
2.1. Situation géographique.....	4
2.2. Conditions de location.....	4
2.3. Profil recherché	5
3. Dossier de candidature.....	5
3.1. Composition du dossier	6
3.2. Remise des dossiers.....	6
3.3. Sélection du candidat	6

1 – Contexte et objet de l'appel à candidature

La commune est située dans la périphérie de Nîmes, à moins de 25 km et elle se trouve à proximité du Pont du Gard (à moins de 8 km).

Elle compte 1 682 habitants (*Population légale au 1^{er} janvier 2024 / source INSEE*). La population a connu une forte croissance démographique (+ 14 % depuis 2014).

Quelques commerces (bar, restaurants, boulangerie) sont présents ainsi que certains services (école, agence postale communale, bibliothèque, médecin, etc.).

La commune est notamment connue pour son circuit automobile. Le circuit principal est homologué par la FFSA pour de nombreuses compétitions autos, mais reçoit aussi des compétitions motos. Il attire environ 25 000 personnes par an.

Egalement, 2 auto-écoles sont présentes dans l'enceinte de ce circuit, ce qui génère environ 50 personnes par semaine en formation de conduite.

La fréquentation de ces structures apporte un passage important de personnes extérieures au village dont certaines restent plusieurs jours sur la commune ou à proximité.

Depuis plusieurs années, la commune de LEDENON a engagé des programmes de travaux afin d'aménager son centre bourg.

Les objectifs de la municipalité sont d'apporter un réel service à la population et aux gens de passage, de créer du lien social en ramenant un espace de convivialité au centre du village, de le dynamiser et le rendre attractif.

C'est dans ce cadre qu'un lotissement a été réalisé au cœur du village avec 18 maisons individuelles et un petit collectif de 5 appartements. Les espaces en limite ont été aménagés avec un parking et un cheminement piétonnier pour relier l'ensemble au centre bourg.

Deux autres programmes immobiliers importants sont prévus dans les années à venir avec la création d'une centaine de logements, ce qui porterait la population à plus de 2 000 habitants à moyen terme.

En 2023, la commune de LEDENON a réalisé la construction d'un bâtiment à usage commercial pour permettre l'installation de commerces de proximité.

Il se situe sur l'axe principal du village, au cœur du village, au 1 rue Létino.

Ce bâtiment comporte 2 parties :

- Un local où un salon de coiffure s'est installé en septembre 2023,
- Un local pour permettre l'installation d'un commerce alimentaire.

Il bénéficie d'une bonne visibilité en raison de son emplacement et de 12 places de parking devant.

La commune souhaite confier l'exploitation de cette épicerie à un professionnel en louant ce local d'une superficie de 200 m².

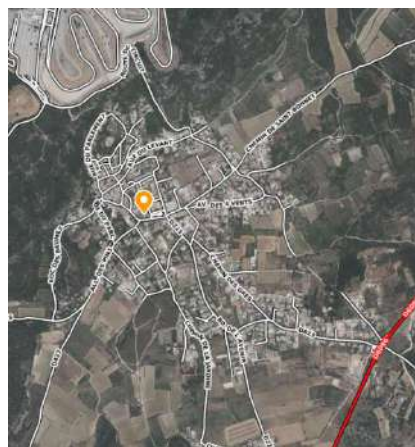
2 – Description et conditions de location

La prise de location pour l'exploitation du commerce est souhaitée au 1^{er} novembre 2024.

2.1. Situation géographique



Situation géographique du bâtiment



2.2. Conditions de location

Le local d'une superficie est composé d'une surface de vente, d'une réserve, d'un bureau et d'un sanitaire (*Cf. Plan en annexe*)

Les locaux sont loués nus.

Le locataire pourra acheter pour son compte en toute propriété tout le matériel qu'il jugera nécessaire pour les besoins de son activité. Ce matériel devra être enlevé à son départ et les locaux restitués à l'état initial.

Les travaux structurels ne sont pas autorisés sauf accord express de la municipalité (bailleur).

La municipalité souhaite l'installation d'une activité de type épicerie à laquelle pourra s'adjoindre des activités de dépôt (colis), de petite restauration.

Ce commerce pourra évoluer avec les propositions du porteur retenu.

Le locataire fixera librement ses horaires mais l'ouverture l'épicerie devra être adaptée à la clientèle. En tout état de cause, le locataire est tenu d'ouvrir aux horaires indiqués sur la devanture du magasin.

Il ne sera pas admis une ouverture aléatoire au bon vouloir du locataire.

L'activité devra s'exercer en harmonie avec la vie locale. Les candidats devront obligatoirement développer leur vision sur ce sujet dans leur dossier de candidature.

La location fera l'objet d'un bail commercial pour une durée de 9 ans.

Le loyer mensuel est fixé à 1 000 € HT et sera révisé tous les 3 ans.

Un dépôt de garantie équivalent à 1 mois de loyer mensuel sera demandé.

Une convention d'engagement sera signée à la date de réservation ferme du local commercial vacant mis à disposition par la mairie. Les délais d'ouverture du commerce seront précisés dans ladite convention qui acte la réservation du local. Une contrepartie financière sera demandée à hauteur de 3 000€. Celle-ci sera encaissée si le preneur abandonne le projet avant l'ouverture du commerce. Si le projet arrive à son terme, elle sera rendue après ouverture officielle du commerce.

2.3. Profil recherché

La municipalité souhaite confier l'exploitation du commerce avec le profil suivant :

- Profil de commerçant/entrepreneur, ayant la capacité d'investir ;
- Compétences relationnelles fortes, avec une attention particulière pour la qualité de l'accueil et la convivialité du lieu, et une capacité à être à l'écoute des demandes des clients et faire évoluer l'offre en conséquence ;
- Une personne ayant un attachement au territoire, intéressée par la dynamique de la commune et qui sera en mesure de faire rayonner le lieu et de l'inscrire dans la vie locale

3. Dossier de candidature

Les candidats devront obligatoirement effectuer une visite des lieux avant de déposer leur dossier (Rendez-vous à prendre auprès du secrétariat de la mairie, par téléphone au 04.30.53.40 ou par mail mairie@ledenon.fr).

3.1. Composition du dossier

Les candidats devront fournir un dossier de candidature comportant, à minima, les éléments suivants :

- Une lettre de candidature
- Une description du projet pour ce commerce, comprenant à minima :
 - le concept, exemple de gammes de produits proposés et de tarifs, les moyens humains, etc.)
 - Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture (amplitude horaire et jours d'ouverture)
- Une présentation du parcours professionnel et des expériences du candidat
- Un extrait K-bis de la société ou projet des statuts si société en cours de formation
- Les renseignements permettant d'évaluer les capacités financières du candidat
- Un compte d'exploitation prévisionnel sur 3 ans.
- Une attestation d'assurance pour les risques professionnels

3.2. Remise des dossiers

Les porteurs de projets souhaitant se positionner devront remettre leur dossier complet au plus tard le 30 septembre 2024 à 12H :

- Par courrier électronique : mairie@ledenon.fr
- Par dépôt au secrétariat de la mairie
- Par voie postale : Mairie de LEDENON – 7 place de la mairie – 30210 LEDENON

3.3. Sélection du candidat

Les dossiers seront évalués sur les critères suivants :

- Réalité économique du projet présenté par le candidat
- Qualité du projet présenté par le candidat notamment concernant les pistes pour développer l'activité du commerce (activités proposées, moyens de communication envisagés...etc.)
- Motivations et références du candidat, adéquation entre le profil du candidat et le profil recherché par la commune.

La sélection se fera en fonction du dossier présenté par le candidat et son audition auprès des élus chargés du dossier.

S'il est estimé qu'aucun projet proposé dans les délais indiqués ne présente une crédibilité technique ou financière suffisante ou ne justifie pas ou plus l'intérêt à agir de la commune, cette dernière se réserve la possibilité de relancer l'appel à candidature.



Limite de propriété

Limite de propriété

- Surface de vente
154.50 m²

Issue de secours
1 unité de passage
93x215

Informatique
1.76 m²

Paroi CF

Sas
1.19 m²

Stock
27.93 m²

Sanitaires
6.56 m²

Salon de coiffure
39.98 m²

Entrée
Porte automatique coulissante 180 x 225 cm
+ Grille de protection déroulante

Entrée
porte ouvrant à la
française 93x215

ECS
300 L

trappe 80x80

Bande d'nivel

escalier 7 marches
hauteur 14.14 cm
giron 28 cm avec
contre marches contrastées

Limite de propriété

garde corps amovible

LIVRAISON

Bande de guidage

Stationnement en béton balayé



