

**Appel à  
manifestation  
d'intérêt**

Prise à bail d'un local commercial  
à St Maxire (79)

Règlement de la consultation

Date limite de candidature

-----  
**15 juin 2025**

**Pour toute demande de renseignements, merci de contacter la mairie :**

**[mairie-saint-maxire@orange.fr](mailto:mairie-saint-maxire@orange.fr)**

## CONTEXTE

La Commune de St Maxire, dans les Deux-Sèvres, entend maintenir sur le territoire communal l'offre d'activités, de services et de projets de proximité en matière d'animation de la vie économique et sociale et assurer la continuité de fonctionnement des structures de type restauration pour les 1 348 habitants.

Pour cela, la Mairie réalise cet Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) dans le but **d'identifier de potentiels porteurs de projets intéressés par une implantation commerciale en location dans ce local.**

Le présent avis a pour objet de solliciter la présentation du projet « bar restaurant », dans toutes ses dimensions.



Ci-contre, la localisation du local situé au 8 route de Niort (dont la photographie de la façade se trouve en page de garde de ce document). La commune, propriétaire du local et de la licence IV qui lui est liée, réalisera à l'issu du recueil des manifestations une analyse des candidatures des éventuels travaux préalables à l'installation du preneur à bail dans le local.

Le bien était occupé pendant plusieurs années par un restaurateur. Il est actuellement vacant.

## L'ENVIRONNEMENT DU LOCAL

**Emplacement premium** au cœur d'une rue passante et attractive : 3 500 véhicules / jour (source : Comptage communal en date du 01 janvier 2012).

Linéaire des vitrines : 5.05 m environ.

**Très grande visibilité** en face de la boulangerie du bourg et de la mairie. Bonne accessibilité automobile également avec un parking 10 places de l'autre côté de la rue et 2 places « minutes » dans la rue, en face de l'entrée de l'établissement.



## DESCRIPTION DU LOCAL COMMERCIAL

Le local est actuellement organisé avec un espace de vente à l'avant, donnant sur les vitrines, et un espace privé à l'arrière contenant un sanitaire non accessible aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'une cuisine professionnelle aménagée. Le commerce possède aussi 2 salles destinées à la restauration et accessibles aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'un sanitaire. Cf. Photos de l'existant en annexes ci-après.

L'établissement bénéficie d'une licence IV débit de boisson.

Les anciens gérants proposaient également une offre multi-services avec :

- Française des Jeux
- Tabac – presse
- Relais colis
- Point poste
- Point Infos service
- Dépôt bouteilles de gaz

Un logement de 120m<sup>2</sup> est attenant et indissociable du local commercial (accès par les cuisines).

### Autres équipements :

- Chauffage par climatisation réversible
- Un sanitaire privé et un point d'eau privé

- Bar avec armoires frigorifiques
- Etagères pour rangement du tabac
- Mobilier (tables, chaises, mange-debout et ses fauteuils...)
- 3 vitrines (dont 1 frigorifique de 1.38m x 1.10m)
- Carrelage au sol
- Faux plafond
- Spots lumineux au plafond dans tout l'espace de restauration, éclairage néon dans les cuisines
- Prises électriques, téléphoniques, ports RJ45

### Descriptif des travaux :

Les locaux pourront être livrés aménagés par la commune (recloisonnement, distributions, réseaux, équipements structurels sans finition) en fonction des besoins du futur preneur. Le loyer pourra ainsi varier en fonction de l'investissement préalable mené par la Mairie.

**Les travaux d'équipement du local lié à l'activité ne seront pas réalisés par la commune.**

### ACTIVITES CIBLEES PAR L'AMI

Les activités ciblées sont **les activités de restauration traditionnelle sur place accompagnée d'une offre multi-services (Française des Jeux, Tabac – presse, relais colis, point poste, points infos service et dépôt bouteille de gaz)**. Le comité de sélection des candidats examinera la nature de l'activité et son éligibilité.

### LOYER INDICATIF

Le loyer commercial sera déterminé en fonction de la faisabilité, à étudier par la commune, et en fonction des travaux de réhabilitation demandés par le candidat, préalablement à la mise en fonction. Il ne pourra toutefois pas être inférieur à 12 000€ / an hors taxes et hors charges. Ce chiffre est à retenir pour toute simulation de bilan prévisionnel demandé à la candidature.

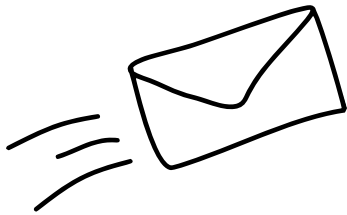
### CALENDRIER DE PROCEDURE DE L'AMI

Voici ci-dessous les principales étapes de l'AMI :

Durée prévisionnelle de publication de l'AMI : **du 1<sup>er</sup> avril 2025 au 15 juin 2025**. Visite du local optionnelle mais recommandée durant ce laps de temps, sur une date prédéfinie (prendre RDV auprès de la mairie dont les coordonnées sont rappelées en page de garde du présent document).

Des échanges (téléphoniques ou en présentiel) pourront aussi avoir lieu, pour répondre aux éventuelles questions des candidats.

Les porteurs de projets pourront dans un premier temps manifester leur intention de répondre au présent appel, par courrier adressé au Maire avant le 1<sup>er</sup> mai 2025. Puis les porteurs de projets doivent faire parvenir leurs **dossiers de réponse à l'AMI complets** (dossier de candidature et l'ensemble des pièces justificatives demandées) **au plus tard le 15 juin 2025**, sous enveloppe adressée à :



**Monsieur le Maire de St Maxire**

**5, Rue de Niort**

**79410 Saint-Maxire**

Au 15 juin 2025 : clôture de l'AMI. Analyse des propositions des candidats en suivant, et passage en comité de sélection. Réception du candidat retenu le cas échéant. Synthèse des échanges, et présentation de la synthèse au Conseil Municipal de la Commune.

En cas d'accord, engagement des éventuelles études complémentaires à mener par la commune qui seraient requises par les besoins du futur preneur.

Une promesse de bail sera signée avec le preneur à bail retenu, avant de réaliser les travaux (modalités décrites au paragraphe "descriptifs des travaux" supra).

L'AMI débouchera in fine sur un bail de location commercial avec le candidat retenu.

La possibilité de tester l'activité par un bail précaire de deux ans pourra être envisagée (à déterminer avec la Commune en fonction de l'investissement des travaux).

Possibilité de mise en relation avec des structures d'accompagnement à la création et/ou de financement. Des dispositifs d'aide à l'investissement pourront être proposés.

**Critères d'examen et documents à rendre pour toute candidature :**

Chaque candidature sera examinée au regard des critères détaillés dans le formulaire de réponse par le Comité de sélection.

**Aucune rémunération du temps passé pour répondre à cette candidature ne pourra être envisagée.**

**ANNEXES : photos de l'établissement**



