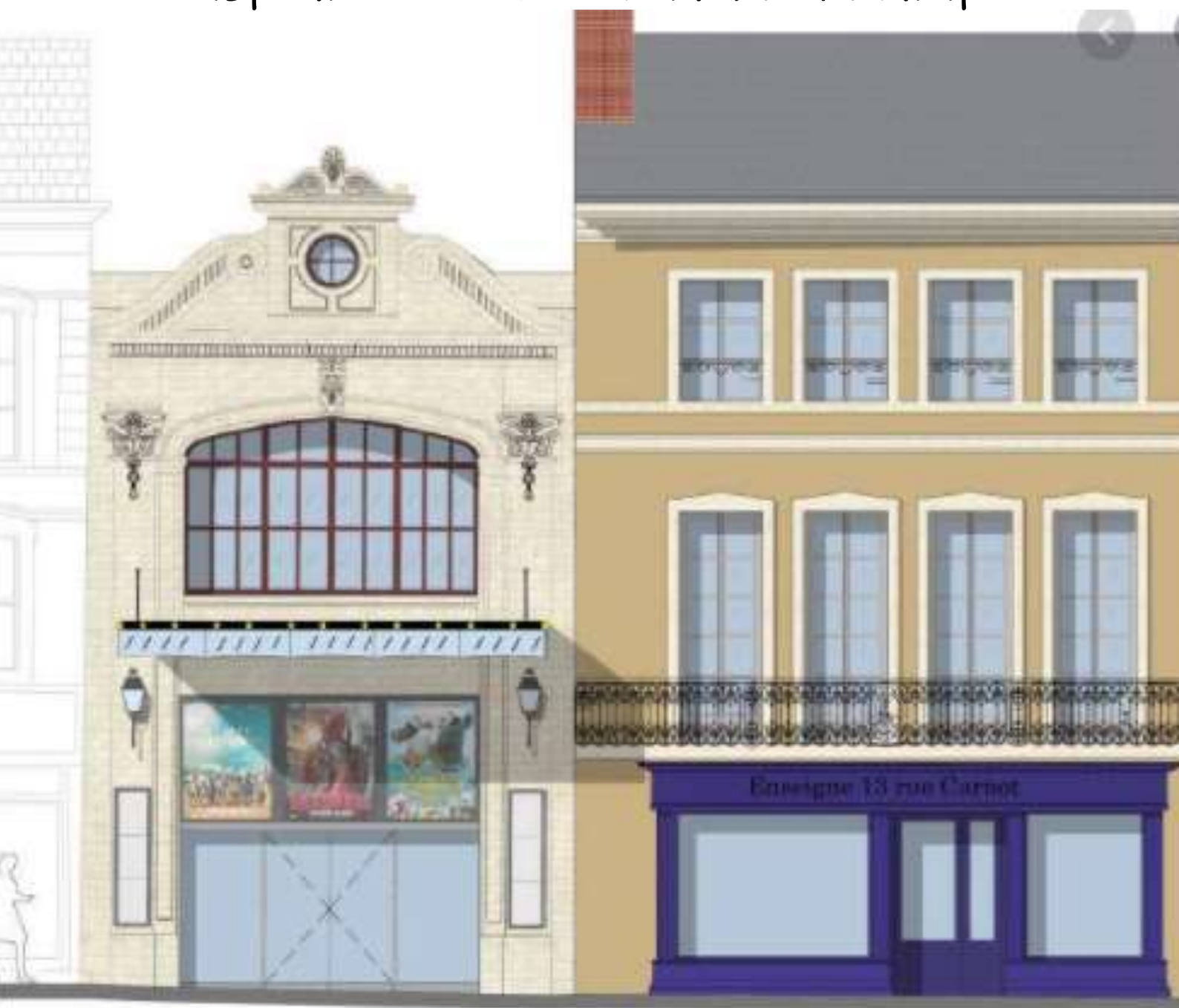


# APPEL A PROJET

## La Flèche cherche son libraire !

Local commercial 145 m<sup>2</sup>  
disponible à côté du cinéma municipal



Deuxième ville du département et premier pôle touristique de la vallée du Loir en Sarthe, sous-préfecture et chef-lieu de circonscription, La Flèche comptabilise 17 000 habitants.

Elle est idéalement placée aux portes des grandes villes de l'Ouest et permet une installation dans un environnement à taille humaine avec les atouts d'un bassin dynamique et touristique. On retrouve notamment la présence du zoo de La Flèche, de la base de loisirs de la Monnerie, ou bien encore le Prytanée National Militaire qui participent à la notoriété et l'attractivité de ce territoire.

Zone de chalandise de 90 000 personnes, large panel de consommateurs, associations d'entreprises dynamiques, services et équipements de qualité, commerces variés et accueillants mêlant franchises et indépendants, infrastructures de santé, nombreuses activités culturelles et sportives, tout y est présent pour l'installation de votre commerce et votre famille.

Si le rayon de 20 km autour de la Ville centre est affiché, celui-ci constitue le noyau dur de la zone de chalandise. Le rayon s'élargissant en fonction des thématiques abordées, la ville étant située à 45 minutes des grands pôles commerciaux que sont Angers et Le Mans.

Dans le cadre du plan national « Action Cœur de Ville » lancé en décembre 2017, la ville de La Flèche a été retenue au même titre que 221 autres villes françaises et apporte une véritable opportunité à la ville et à son centre en particulier.

## Les + du centre-ville de La Flèche

### Zone de chalandise

**90 000**

personnes

28 000 ménages, 80% du flux extérieur  
17 000 personnes sur la ville  
1 million de déplacements  
annuels vers le centre-ville



### Surfaces de vente

**15 à 160 m<sup>2</sup>**

Réunion de cellules possibles

17 000 m<sup>2</sup> en centre-ville

67 000 m<sup>2</sup> sur la ville

### Activités recherchées\*

Librairie | Habillement homme-  
femme-ados enfants et  
puériculture | Chaussures  
Accessoires de mode | Bijouterie |  
Décoration | Produits de beauté |  
Restauration | Informatique

\*Etude du cabinet Pivadis 2019  
Cœur de Ville

### Boutiques

**158** en centre-ville

**311** sur la ville

1000 places gratuites zone bleue  
[Marketplace achetezalalfleche.fr](http://Marketplace.achetezalalfleche.fr)

### Densité commerciale

sur 7 séquences

Achat courant | Carnot Marché au blé  
Shopping | Grande rue Carnot  
Culture&bars | Place Henri IV  
Ballade urbaine | Rue Grollier  
Balade | Port Luneau  
Périphérie | Monnerie Mollans Jalêtre

### Belle image de centre-ville

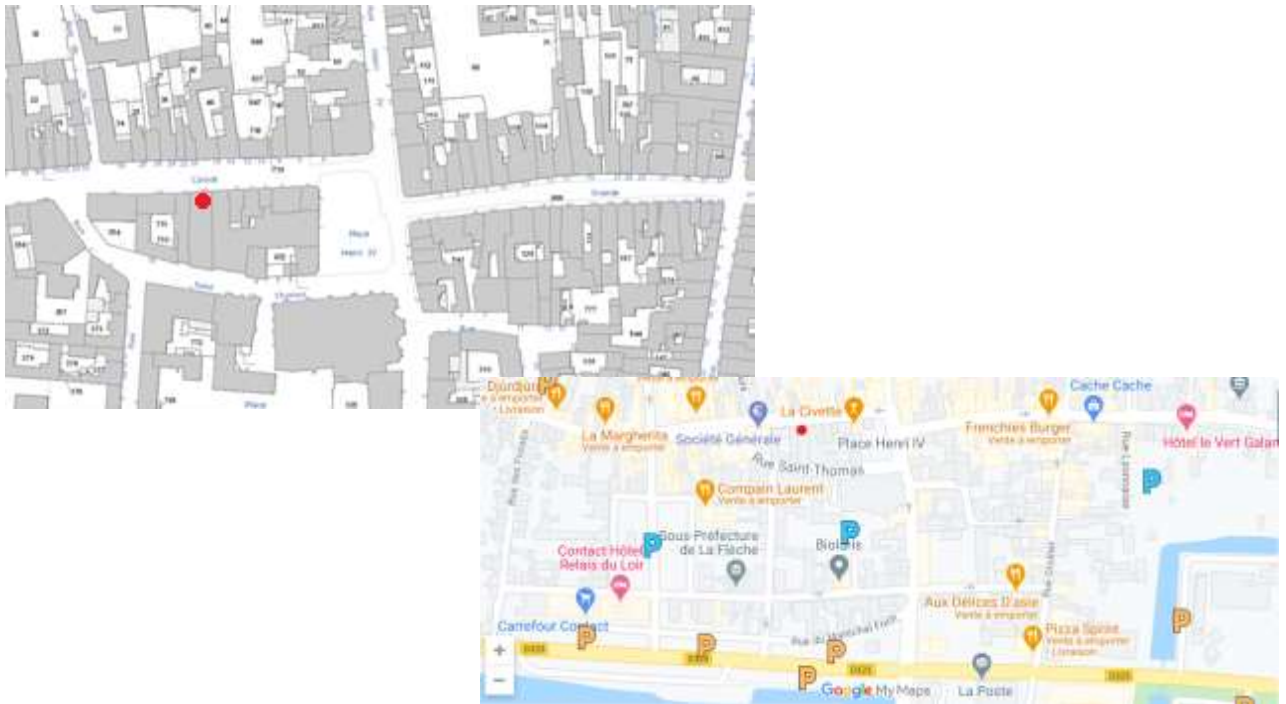
Architecture angevine  
Equilibre périph/centre-ville  
Cinéma en centre-ville  
Patrimoine bâti et naturel

### Attraits culturels et Touristiques

Zoo de La Flèche, Prytanée  
National Militaire, restaurant  
gastronomique,  
Le Loir à vélo, Les Affranchis,  
les vendredis musicaux,  
animations commerciales de  
centre-ville



# Un local au cœur de la vie commerciale et culturelle



La Flèche propose pour son futur libraire un local commercial au 13 rue Carnot, dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), dont le but est de renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville par des réglementations spécifiques.

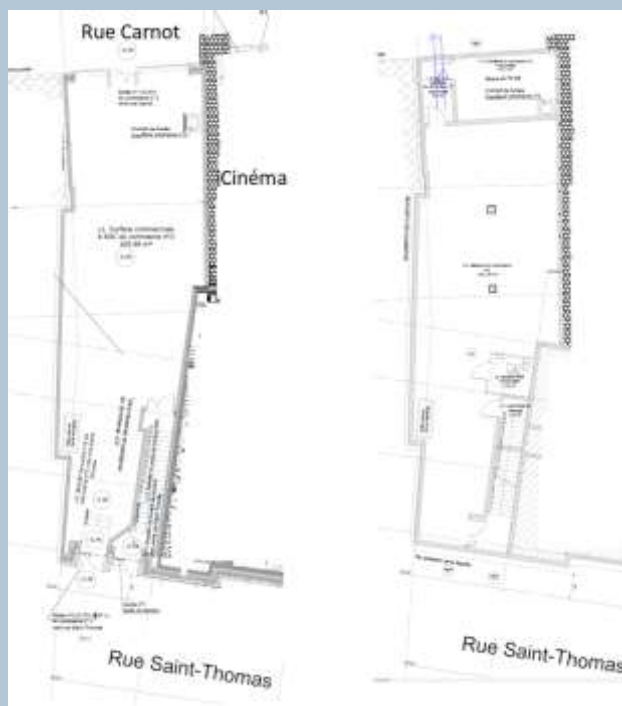
**Le bâtiment est neuf et à nu, intégré au bâtiment du nouveau cinéma municipal qui génère plus de 55 000 entrées sur des séances à 18h, 20h-20h30 tous les soirs, et les mercredis, samedis et dimanches après-midi (pics pendant les vacances scolaires). A 500 mètres, la bibliothèque municipale compte 2800 adhérents.**

Il a une entrée indépendante directement sur la rue commerçante Carnot (achat courant et shopping) et une entrée à l'arrière de Saint-Thomas (accès pour les livraisons et les gérants) et bénéficie ainsi d'un large flux piétonnier. Des places de stationnement se situent aux abords et deux parkings de 180 et 70 places sont à 200 mètres (place de la libération et place Pape Carpentier). L'ensemble des parkings sont gratuits.

Les activités voisines sont : esthétique, cosmétique, coiffure, métiers de bouches, tertiaires, restaurants, vente de vêtements, chaussures, maroquinerie, boutique de créateurs...

Il dispose de 8 mètres de façade, d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> pour la surface de vente au rez-de-chaussée et d'une réserve situé en R-1. L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet.

Les visites seront possibles uniquement sur rendez-vous en contactant le service Action économique (02.43.48.66.11).



# Caractéristiques du bail

## **Nature du bail**

Bail commercial 3-6-9 par acte notarié.

## **Loyer et charges**

Le loyer proposé est de 11 € HT le m<sup>2</sup> pour les 145 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## **Activités autorisées**

Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués qu'à un usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue. A ce stade de l'appel à projet, aucune activité n'est imposée mais seront systématiquement exclus : alimentation et restauration (sauf épicerie fine, traiteur-vente à emporter), médical et optique, banque et assurances. Il est entendu qu'une activité nocturne ne pourra pas être éligible.

## **Travaux à prévoir**

Le local sera disponible à nu (sol, peinture, plafond, raccordement électrique à réaliser).

Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité et en assurer la totalité de leur financement. Il n'est pas envisagé que la commune participe à ces travaux d'aménagement ni à d'autres travaux qui s'avèreraient nécessaires. Les travaux à la charge du preneur se feront néanmoins sous le contrôle du bailleur.

### **Accompagnement**

Afin d'aider à la réussite du projet, un accompagnement sera mis en place avec le service Action économique du Pays fléchois avec possibilité de prêts d'honneur, recherche de compétences et mise en réseaux, information sur les financements, étude de marché...

### **Date de disponibilité**

La mise à disponibilité du local peut avoir lieu à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

# Conditions de dépôt des candidatures

## Pièces à déposer pour candidater

- Dossier de candidature en annexe

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant les pièces suivantes :

### Éléments personnels et juridiques

- extrait K-bis de la société (si le porteur de projet est une personne morale déjà existante) ;
- copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale ;
- CV du ou des porteur(s) de projet ;
- copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité ;
- avis d'imposition (au titre de la structure porteuse) ;
- attestation sur l'honneur de non interdiction de gérer ;
- attestation sur l'honneur d'être à jour de ses charges sociales (pour les entreprises déjà créées)

### Éléments financiers

- plan de financement du projet ;
- business plan prévisionnel sur 3 ans ;
- 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée)

### Éléments relatifs au projet

- descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ;
- planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée

## La remise des dossiers de candidature

Les candidats devront transmettre leur dossier de candidature, rédigé en français et signé, sous pli cacheté portant les mentions suivantes :

=== NE PAS OUVRIR === Appel à projet – Dossier de candidature « Local commercial 145 m<sup>2</sup> disponible à côté du cinéma municipal »

Ce pli sera transmis par voie postale en Lettre Recommandée avec accusé de réception, à l'adresse suivante : Ville de La Flèche Espace Pierre-Mendès-France BP 41 72205 La Flèche Cedex

Ce pli pourra également être déposé contre récépissé à l'adresse suivante : Centre administratif Jean Virlogeux 2 rue Fernand Guillot 72200 La Flèche

La date limite de remise des offres est fixée le 31 mai à 14 heures. Les dossiers de candidature parvenus et / ou hors délai seront irrecevables.

Avant le 21 mai 2021, il pourra être décidé de reporter la date limite de remise des offres, au regard du contexte sanitaire national (COVID-19). La Ville se réserve le droit de proroger la date limite de remise des offres. Cette information sera alors communiquée sur le site internet de la Ville, ainsi qu'à toute personne qui aura fait connaître son intérêt pour cet appel à projet, et qui aura laissé ses coordonnées.

Les dossiers de candidature auront une validité de 200 jours à partir de la date limite de dépôt.

### **Visite du site**

Une visite des sites pourra être organisée, en fonction des possibilités, notamment liées au contexte sanitaire actuel.

Les candidats intéressés devront prendre contact avec le service Action économique de la Communauté de communes du Pays fléchois au 02 43 48 66 11 avant le 15 mai 2020.

### **Processus de sélection**

L'appréciation des dossiers est assurée par un comité composé d'élus et techniciens de la Ville de La Flèche. La ville n'aura pas à justifier son choix. Cependant, voici les critères d'appréciation des candidatures :

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points) ;
- L'impact sur l'attractivité de la rue par rapport au flux généré (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

En cas de besoin, le comité se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

### **Planning**

Après une première analyse des candidatures, la Ville de La Flèche se réserve le droit d'organiser une phase d'audition avec au minimum les 3 meilleurs candidats. La phase d'audition pourra permettre aux candidats retenus de présenter leur projet et de répondre aux interrogations posées.

# Annexe 1 - Dossier de candidature

## Appel à projet commercial « Local commercial 145 m<sup>2</sup> disponible à côté du cinéma municipal »

### 1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom, Prénom : .....  
Adresse : .....  
Téléphone : .....  
Email : .....  
Parcours/Expérience : .....  
.....  
.....  
.....

### 2/ PRESENTATION DE L'ENTREPRISE (SI EXISTANTE)

Raison sociale : .....  
Siret : .....  
Adresse : .....  
Téléphone : .....  
Email : .....  
Site web : .....  
Nombre de salariés : .....  
Activité de l'entreprise : .....  
.....  
.....  
.....

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

- ☐ Oui, lequel ? .....  
☐ Non

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

- ☐ Oui, lequel ? .....  
☐ Non

### 3/ DESCRIPTION DE MON PROJET

Nature de mon projet (description synthétique) :

.....  
.....  
.....  
.....

Contexte, objectifs et motivations de mon projet



[illegible]

Description de l'action (étapes de développement, calendrier prévisionnel de mise en œuvre)

[illegible]

Clientèle visée (ex : particulier, professionnel, locale, etc...)

[illegible]

Etat d'avancement de mon projet (étapes accomplies)

[illegible]

.....

Date d'ouverture envisagée

.....

.....

.....

Horaires d'ouverture envisagés

Lundi		Vendredi	
Mardi		Samedi	
Mercredi		Dimanche	
Jeudi			

#### 4/ BESOINS DE DEPART (SI EXISTANTS)

Que me faut-il pour démarrer mon activité (travaux, aménagements spécifiques, stocks, etc.) ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

#### 5/ APPORT ET MOYENS MATERIELS ET HUMAINS (SALARIES, BENEVOLES, MATERIEL...) MOBILISES POUR LA REALISATION DE L'ACTIVITE

NB : L'apport personnel est une preuve d'engagement, et peut avoir un effet levier (prêt d'honneur, etc.).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

#### 6/ PARTENARIATS ENVISAGES POUR LA REALISATION DE L'ACTIVITE (SI EXISTANTS)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## 6/ PLAN DE FINANCEMENT

**Joindre un budget prévisionnel réalisé par un expert-comptable, respectant les normes comptables et correspondant aux trois années de fonctionnement de votre entreprise après installation dans les locaux.**

## 7/ NOTES ET INFORMATIONS UTILES A L'EXAMEN DE LA CANDIDATURE

.....  
.....  
.....

## 8/ PIECES A JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

### Eléments personnels et juridiques

- ☐ extrait K-bis de la société de moins de trois mois (si le porteur de projet est une personne morale déjà existante) ;
- ☐ copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale ;
- ☐ CV du ou des porteur(s) de projet ;
- ☐ copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité ;
- ☐ avis d'imposition (au titre de la structure porteuse) ;
- ☐ attestation sur l'honneur de non interdiction de gérer ;
- ☐ attestation sur l'honneur d'être à jour de ses charges sociales (pour les entreprises déjà créées)

### Eléments financiers

- ☐ plan de financement du projet ;
- ☐ plan prévisionnel sur 3 ans réalisé par un expert-comptable ;
- ☐ 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée)

### Eléments relatifs au projet

- ☐ descriptif estimatif des travaux et équipements prévus ;
- ☐ planning prévisionnel des travaux et date d'ouverture envisagée