

MAIRIE DE MAURENS (Gers 32)

Appel à projets commerces et services dans une ancienne annexe de château de 100m² évolutifs destinée à accueillir une activité économique



3CAG
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
COTEAUX - ARRATS - GIMONE



Table des matières

Préambule	2
1- Situation géographique du local.....	3
1.1 Composition du local.....	3
1.2 Le coût du loyer / bail et les conditions d'entrée.....	4
2- Règlement de l'appel à candidatures.....	5
2.1 Processus de sélection.....	5
2.2 Calendrier prévisionnel de la procédure.....	6
2.3 Conditions de remise des candidatures.....	6

Préambule

La Commune de Maurens, en partenariat avec la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone, lance un appel à projets pour l'attribution d'une bâtisse de caractère, viabilisée, vide à la location pour favoriser l'implantation d'une activité économique dans le village.

L'ancien château de Maurens a été détruit par les flammes dans les années 50. Le reste de ses vestiges avait été vendu par la commune en 1983. La municipalité a racheté ce local de caractère afin de le rénover et lui donner une seconde vie.

L'idée est de profiter de ce bâtiment de caractère idéalement placé entre salle des fêtes et école afin de continuer à dynamiser notre village

Les Maurensois, par le biais de journées citoyennes, se sont réunis à plusieurs reprises afin de favoriser l'émergence d'un projet qui viendrait dynamiser la vie locale et renforcer le lien social.

La commune compte 320 habitants. La zone de chalandise (10 minutes autour de Maurens en voiture) est d'environ 3 800 habitants (INSEE)

Elle compte plusieurs associations, une école en regroupement pédagogique avec la commune voisine soit environ 110 enfants, un cabinet médical, un garage automobile, des artisans.

Une zone d'activités regroupant plus de 60 entreprises, ainsi que l'échangeur de la future 2x2 voies reliant Toulouse à Auch sont situées à 8 minutes.

Cette infrastructure mettra Maurens à 25 minutes d'Auch et à moins de 45 minutes de Toulouse

1- Situation géographique du local

Le local est situé au centre du village. Au nord on retrouve la Mairie, la Salle des fêtes, le cabinet médical et l'école. Au Sud, la nature et les vallons Gersoix et la chaîne des Pyrénées. Un parc de stationnements d'environ 20 places est à proximité. En termes de loisirs, le local se trouve proche d'un petit parc communal, aire de jeu, terrain multisports et terrains de pétanque.



L'architecture du bâtiment s'intègre parfaitement dans le tissu urbain, patrimonial et paysager. La bâtisse est une ancienne annexe d'un château autrefois présent au centre du village. Elle bénéficie d'une grande esplanade que le futur exploitant pourra utiliser (terrasse, animations, ...)

1.1 Composition du local

Il s'agit d'un local de 100m² d'emprise au sol. Selon le projet, l'étage de 100m², pourra également être exploité. La surface totale sera alors de 200m². Une cour intérieure pourra être aménagée ainsi qu'un espace vert attenant avec vue sur les Pyrénées. Des travaux de gros œuvres sont en cours (toiture, menuiseries, plancher, raccordements, sanitaires, ...).

L'aménagement intérieur du local sera réalisé une fois le projet sélectionné. **Les modalités de sa prise en charge seront à définir entre la commune et le porteur le projet.**



1.2 Le coût du loyer / bail et les conditions d'entrée

1.2.1 Le montant, les modalités de versement du loyer et les droits d'entrée

L'appel à projet donnera ensuite lieu à la signature d'un bail commercial (dit « 3, 6 ou 9 ») qui aura pour objet de définir les conditions de mise à disposition de l'espace contre le versement **d'un loyer mensuel de 5€HT/m²**.

Une caution d'un montant d'un mois de loyer hors charges et hors taxes sera exigée à la remise des clefs.

1.2.2 La typologie d'activité souhaitée

A ce stade de l'appel à projet, aucune activité n'est imposée mais seront systématiquement exclus les activités qui ne viendraient pas dynamiser la vie locale et renforcer le lien social.

Le projet devra également proposer, en complément de son activité principale, des produits et services annexes diversifiés (par exemple, des produits d'appel : pain, presse, bouteilles de gaz, carterie, jeux, fleurs...ou des services associés : point poste, relais colis, distribution de paniers agricoles...).

Le preneur ne pourra utiliser le local loué que pour un usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue et stipulée au bail.

2- Règlement de l'appel à candidatures

2.1 Processus de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par le Conseil Municipal.

Les critères de sélection sont les suivants, les porteurs de projets devront constituer un dossier et répondre aux questions ci-dessous :

4 Critères	Questions proposées pour faciliter la description de votre projet
Nature du projet et insertion dans le tissu local	Quelle est la nature de votre projet ? (création, transfert d'activité, ...) Votre projet est-il compatible avec l'emplacement (centre de village, école à proximité) ? Quelles activités souhaitez-vous développer ? Quel rôle jouera votre projet dans l'animation de la vie locale ? Que proposerez-vous en activités annexes (offre multi-services) ?
Motivations	Quelles sont vos motivations ? Pourquoi implanter ce projet sur la commune de Maurens ?
Maturité, faisabilité du projet	Quel est l'état d'avancement et de définition du projet (étude de marché, faisabilité financière du projet, ...) ? Sous quel délai souhaitez-vous lancer votre projet ?
Emplois	Combien d'emplois seront concernés ? Quelles sont vos perspectives de création d'emplois à court et moyen termes ?

Le conseil municipal statuera via une grille d'évaluation des projets ou chaque critère sera évalué :

- Nature du projet et insertion dans le tissu économique local : 20 points
- Motivations : 10 points
- Maturité, faisabilité du projet : 25 points
- Emplois : 5 points

2.2 Calendrier prévisionnel de la procédure

L'appel à projets est diffusé jusqu'au 15 mars 2025. Les visites du local sont possibles durant cette période.

2.3 Conditions de remise des candidatures

2.3.1 - Remise des candidatures

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (*pdf) avant le 16 mars aux adresses suivantes : maire.maurens@orange.fr et economie@3cag.fr

Ou au format papier à l'adresse suivante : Mairie de Maurens, 32200 Maurens

2.3.2 - Contenu du dossier de candidature

Les candidats devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

- 1- Présentation du porteur de projet ou de l'équipe candidate dans le cas d'un projet collectif
- 2- Description du projet (questions page précédente)
- 3- Financement du projet
- 4- Descriptif de l'aménagement du local

Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, etc.) pourra être joint au dossier de candidature.