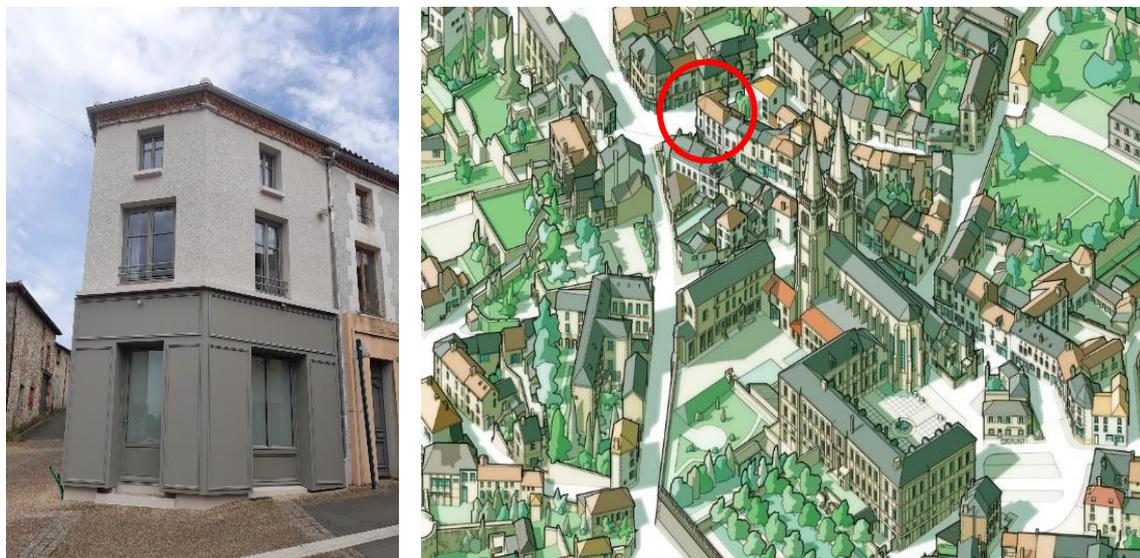


### Le local et sa situation

---

La Commune de Mauléon est propriétaire d'un local commercial, situé au **62 Grand'Rue**.



A proximité d'autres commerces, de places de stationnement<sup>1</sup>, d'une médiathèque, d'un musée, de l'office de tourisme, d'une salle de spectacle, du Château de Mauléon, du marché hebdomadaire et d'un futur restaurant, le projet de restructuration de cet îlot consistait à développer une cellule commerciale en rez-de-chaussée et deux logements à destination des jeunes à l'étage.

Conformément aux dispositions légales, la Commune réalise un appel à candidature afin de mettre à disposition ce local pour l'implantation d'un commerce.

### Caractéristiques techniques (cf plan en annexe)

---

Le local est neuf et disponible immédiatement.

#### Surface du local :

- 26,47 m<sup>2</sup> cellule commerciale
- 4,55 m<sup>2</sup> réserve

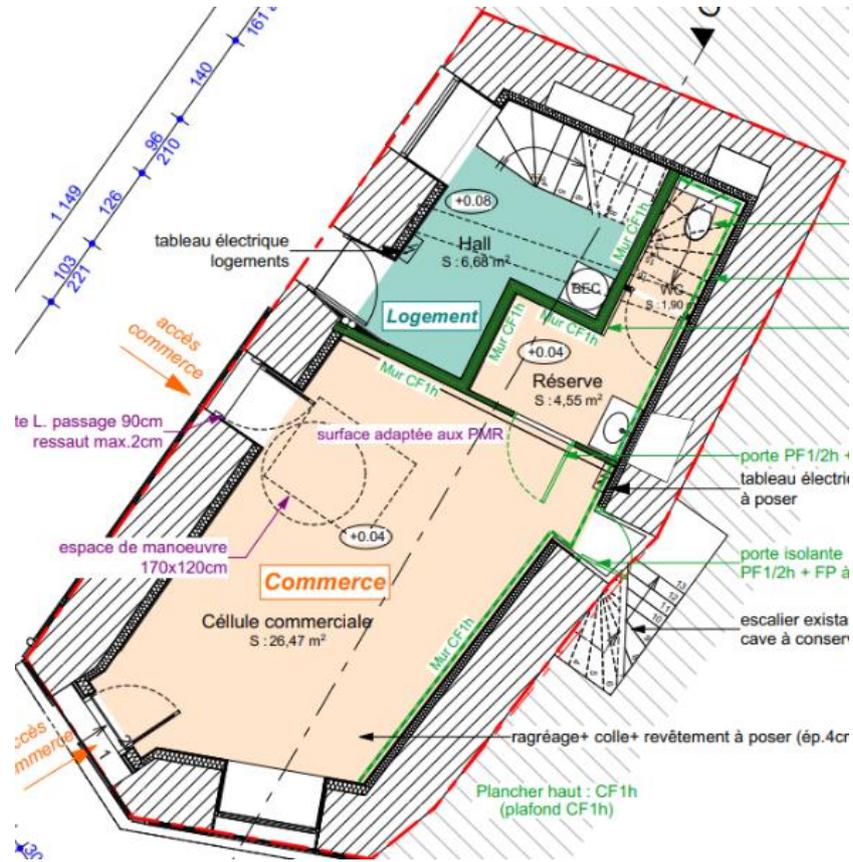
#### Autres infos :

- Accessibilité PMR
- Deux entrées pour accès au commerce

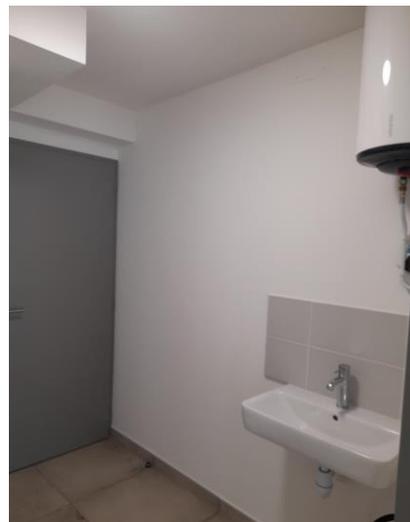
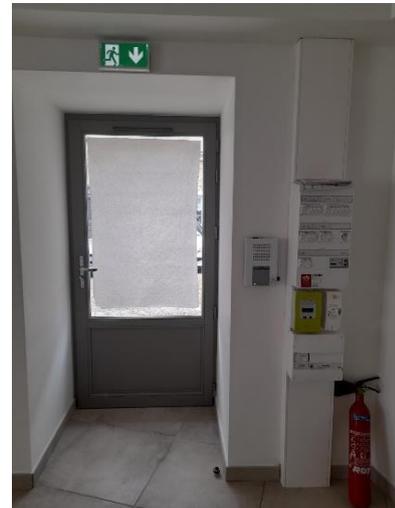
- Une entrée indépendante donnera accès aux deux logements réhabilités du 1<sup>er</sup> étage (Habitat Jeunes).
- Deux surfaces vitrées donnant directement sur la rue
- Chauffage (électrique), WC, lavabo

---

<sup>1</sup> A proximité, de nombreux parkings accueillent les consommateurs de la Cité historique : parking de la trinité (35), place Joël Robuchon (20), place du Château (10), place du Renard (25), place de la Croix verte (100).



Extrait du plan – Voir annexe pour le dossier complet



## Conditions locatives

---

- Loyer mensuel : 220 € / mois hors charges
- Une caution équivalente à un loyer sera demandée.
- Bail dérogatoire d'un an renouvelable 3 ans pouvant être requalifié en bail commercial suivant la législation en vigueur, après accord de chacune des parties concernées (avec dérogation autorisant la résiliation avec un préavis de 6 mois).
- Eau et Electricité : compteurs individuels à la charge exclusive du locataire
- Taxe d'Ordures Ménagères
- Taxe foncière
- Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la prise de bail, sans pouvoir exiger de travaux supplémentaires de la part de la Commune. L'aménagement intérieur sera à la charge du preneur, après accord du propriétaire (la Commune).

### Engagement du preneur :

Le locataire est informé qu'il prendra à sa charge les frais d'adaptation et d'équipements nécessaires par son activité, après accord du propriétaire (la Commune).

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 seront préalablement autorisés par le bailleur. Il s'engage donc à déposer toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (Déclaration préalable de travaux, autorisation de travaux, demande d'enseigne, etc.).

Le Pôle promotion et développement du territoire de la Mairie de Mauléon se tient à disposition du porteur de projet pour l'accompagner dans le montage de ses demandes.

Le porteur de projet pourra bénéficier de subventions au titre de l'embellissement de la devanture dans le cadre du dispositif « AggloRenov ». A ce titre, il pourra également bénéficier d'un accompagnement individuel.

## Conditions de visite des lieux

---

La visite du local commercial sera effectuée sur rendez-vous sollicité auprès de :

Amandine MARSAULT – Cheffe de projet revitalisation

05 49 81 17 12 – amandine.marsault@mauleon.fr



# DOSSIER DE PRÉSENTATION

APPEL À CANDIDATURE  
RELATIF À LA LOCATION  
D'UNE CELLULE COMMERCIALE  
SIS 62 GRAND'RUE, 79700 MAULEON

# I. Le territoire

## 1. Mauléon : un emplacement stratégique au carrefour de la Nouvelle-Aquitaine et des Pays de la Loire



Mauléon, à 15 minutes par la route (RN 249) de Bressuire (Région Nouvelle-Aquitaine) et de Cholet (Région Pays-de-la-Loire), se situe au carrefour des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire, de la Vendée et de la Loire-Atlantique.

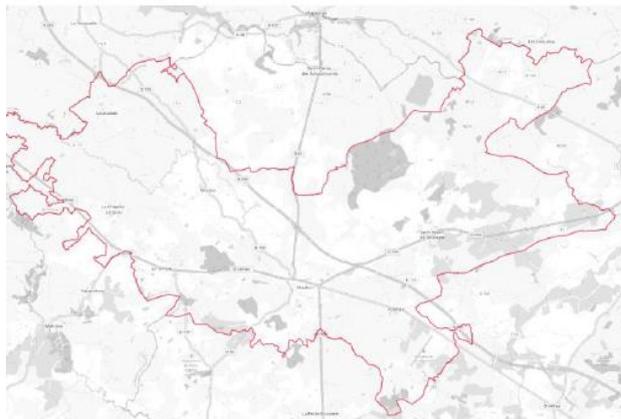
- A 1h de Nantes, Angers et La Roche-sur-Yon.
- A 20 min du célèbre parc international Le Puy du fou®. (2,5 M de visiteurs en 2023).
- A 10 min du plus grand jardin japonais d'Europe Le Parc Oriental de Maulévrier®. (210 000 visiteurs en 2023)
- 1h15 des 1<sup>ères</sup> plages de l'Atlantique.
- A 2h45 de Paris par TGV.
- A 1h de l'aéroport international Nantes Atlantique.



Mauléon est la 5<sup>ème</sup> plus grande commune du département des Deux-Sèvres. Elle compte plus de 8 800 habitants. Le territoire fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (2<sup>ème</sup> intercommunalité au niveau départemental) qui comprend 33 communes et compte 73 500 habitants.

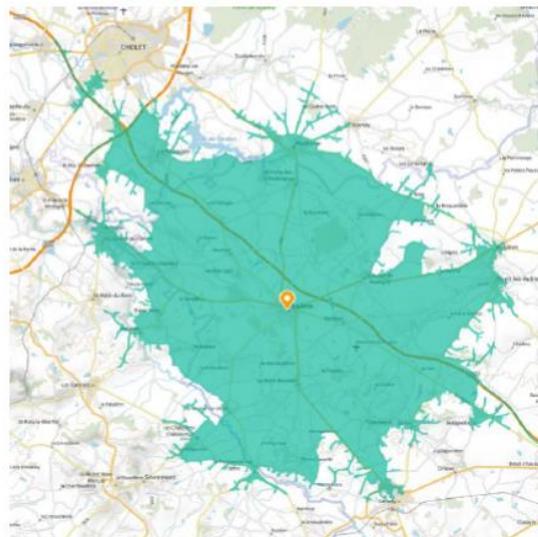
Suite à une enquête sur l'attractivité commerciale de Mauléon, la zone de chalandise de Mauléon concerne plus de 30 000 habitants.

**Commune de Mauléon**



**8533 habitants en 2018**

**Zone de chalandise à 15 minutes**



**32 001 habitants en 2018**

Le territoire est également classé en **France Ruralités Revitalisation** (anciennement zones de revitalisation rurale – ZRR). Les entreprises qui s'implantent sur ces communes pourront bénéficier d'exonérations fiscales et sociales : exonérations d'impôts sur les bénéfices (impôts sur les revenus et impôt sur les sociétés), de cotisation foncière des entreprises et de taxe foncière sur les propriétés bâties.

## 2. Contexte local

L'activité commerciale et de service de Mauléon se structure auprès de nombreux pôles : le centre-ville qui recense une trentaine de structures <sup>2</sup>, la zone de l'Esplanade qui regroupe de nombreuses franchises et enseignes nationales, les zones d'activités de la Poterie et de Beauregard avec à la fois des activités dites de commerce mais également de l'artisanat.

Le centre-ville regroupe de nombreux services à la population. Cela représente en tout plus de 250 emplois et un nombre considérable d'utilisateurs (au minimum 25 000 passages sur une année en cumulant les services très proches).

Les locomotives du Puy du fou® (85) et du Parc Oriental® (49) permettent également au territoire d'accueillir de nombreux touristes d'avril à octobre. Également, les labels Petite Cité de Caractère® et Village Etape® sont de vrais atouts pour accueillir une population en dehors de la saison estivale.

---

<sup>2</sup> Commerces : 1 boulangerie, 1 boucherie-charcuterie-traiteur, 1 coiffeur-scannerie, 2 salons de coiffure, 1 épicerie fine, 2 instituts de beauté, 1 magasin de vêtements en cuir, 1 Emmaüs, 1 magasin de chaussures, 1 imprimerie, 1 agence de communication, 1 centre socioculturel, 1 musée, 1 office de tourisme, 1 hôtel de ville, 1 maison France Services, 1 Poste...

La Commune de Mauléon compte +/- 65 hébergements touristiques. De nombreux événements viennent rythmer l'été (visite guidée, fête médiévale, randonnée...) et de nombreux parcours sont possibles pour découvrir le territoire.

### 3. Le projet de territoire

Depuis 2014, la Commune de Mauléon a construit et porté une véritable stratégie de valorisation et de promotion de son territoire et plus spécifiquement de la Cité historique.

A l'échelle du mandat 2020-2026, c'est près de 7 000 000€ engagés pour sa revitalisation, avec des projets d'envergure tels que le Site de l'Abbaye et la réhabilitation de l'îlot Place du Renard.

En mai 2016, Mauléon devient le **1<sup>er</sup> et unique Village Étape®** en Deux-Sèvres. Cette distinction a permis à la Commune de développer une stratégie commerciale de son centre ancien et son accueil touristique, grâce notamment aux acteurs économiques locaux.

L'année suivante, elle a obtenu la marque **Petite Cité de Caractère®** ; renouvelée en 2022 pour 5 années supplémentaires.

Ces deux distinctions sont de réels atouts pour le territoire et pour ses commerçants qui permettent d'attirer de nombreux visiteurs.

L'équipe municipale a souhaité faire de l'économie et plus précisément du commerce de proximité une priorité. Aussi, plusieurs cellules commerciales ont été restaurées ou sont actuellement en travaux dans le centre-ville.

Engagée dans des politiques fortes de revitalisation, la Municipalité mène d'importants projets autour du commerce, du tourisme/patrimoine et de l'habitat :

- ⇒ **Le développement durable** : ligne directrice du projet de territoire avec la mise en place d'un Agenda 2030,
- ⇒ **Le patrimoine** comme support de développement et comme facteur d'attractivité et de cohésion sociale,
- ⇒ **L'embellissement du cadre de vie** pour créer des conditions de vie favorables aux habitants / visiteurs,
- ⇒ **Les équipements et services** pour proposer une offre diversifiée et équilibrée, et permettre l'accès à tous aux services de base,
- ⇒ **Le maintien et développement des commerces de proximité** pour favoriser un développement économique et commercial équilibré, lutter contre la vacance commerciale, accompagner les porteurs de projet,
- ⇒ **La rénovation/amélioration de l'habitat** pour travailler à la réhabilitation des logements anciens privés et à la remise sur le marché les logements vacants à travers une politique incitative,

- ⇒ **La requalification des espaces publics** pour repenser les usages, végétaliser les espaces pour lutter contre les îlots de chaleur, favoriser les liaisons douces,
- ⇒ **La promotion du territoire** pour susciter l'envie de découvrir et de vivre sur la commune, s'appuyer sur nos labels dont la commune est lauréate,
- ⇒ **Le tourisme innovant** pour maintenir et développer une offre touristique et de loisirs, innovante et accessible au plus grand nombre.

## II. Candidater

Les candidats détailleront et expliciteront les éléments qui caractérisent leurs offres : concept/identité du projet, produits, prix, parcours du candidat et de son équipe, aménagements intérieur et extérieur envisagés.

Ils devront préciser s'il s'agit d'une création d'entreprise, un développement ou un transfert d'activité.

Ils devront joindre à leur dossier les pièces suivantes :

- Une lettre de candidature adressée à Monsieur le Maire de Mauléon ;
- La fiche de candidature complétée
- Curriculum Vitae
- Un prévisionnel à 3 ans
- Un plan de financement tenant compte des éventuels travaux et de l'achat du matériel et des emprunts
- Si pas d'emprunt bancaire, attestation de non-interdiction bancaire
- Une copie de l'extrait Kbis de l'entreprise, si déjà immatriculée, de moins de 3 mois
- Bilan comptable et dernière liasse fiscale, si activité déjà existante,
- Une copie de la pièce d'identité du candidat ainsi que ses coordonnées complètes (adresse postale, téléphone, adresse email)
- Tout document à même d'apporter une plus-value à la candidature et/ou d'en faire apprécier la qualité.

La présente consultation est lancée sous la forme d'un appel à candidature.

Elle n'est pas soumise aux dispositions relatives à la commande publique (marchés publics ou contrats de concession).

Les dossiers de candidature sont à envoyer à :

Monsieur le Maire  
Commune de Mauléon  
Place de l'Hôtel de ville  
79700 MAULEON  
Tél. : 05 49 81 17 12  
Mail : [amandine.marsault@mauleon.fr](mailto:amandine.marsault@mauleon.fr)

Signature du candidat qui reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Fait à ..... le.....

Nom, Prénom :

Signature

# III. Annexes

## ANNEXE FICHE DE CANDIDATURE

### 1- Présentation du ou des candidat(s)

Nom :

.....

Prénom :

.....

Date de naissance :

.....

Adresse :

.....

Téléphone :

.....

Mail :

.....

Situation du porteur de projet :

.....

Qualification du porteur de projet :

.....

Si d'autres partenaires ou associés, merci de les mentionner :

.....

.....

Le cas échéant, pour l'entreprise :

Nom :

.....

Date de création :

.....

N° de SIRET :

.....

Raison sociale :

.....

Date d'ouverture envisagée :

.....

### 2- Le projet :

• La qualité et la nature de l'offre proposée :

Décrivez quel type d'activité ? Le public visé ? Les prestations proposées à votre clientèle ? Jours et horaires d'ouverture envisagés ?

.....

.....

.....

.....

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

• L'expérience et la motivation du candidat :

Décrivez vos expériences qui viennent appuyer votre projet ? Votre motivation ?

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

• La viabilité économique du projet :

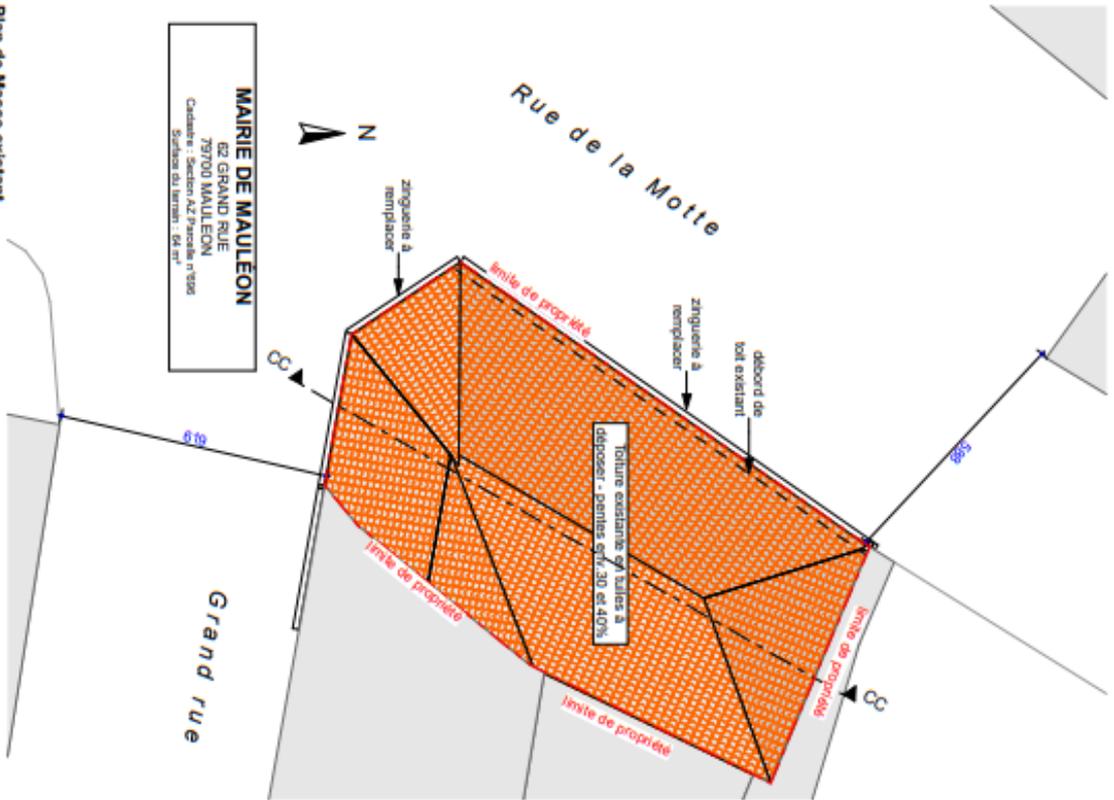
Décrivez votre projet en vous appuyant sur le plan de financement et sur le prévisionnel ?

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

• Le descriptif des travaux intérieurs envisagés :

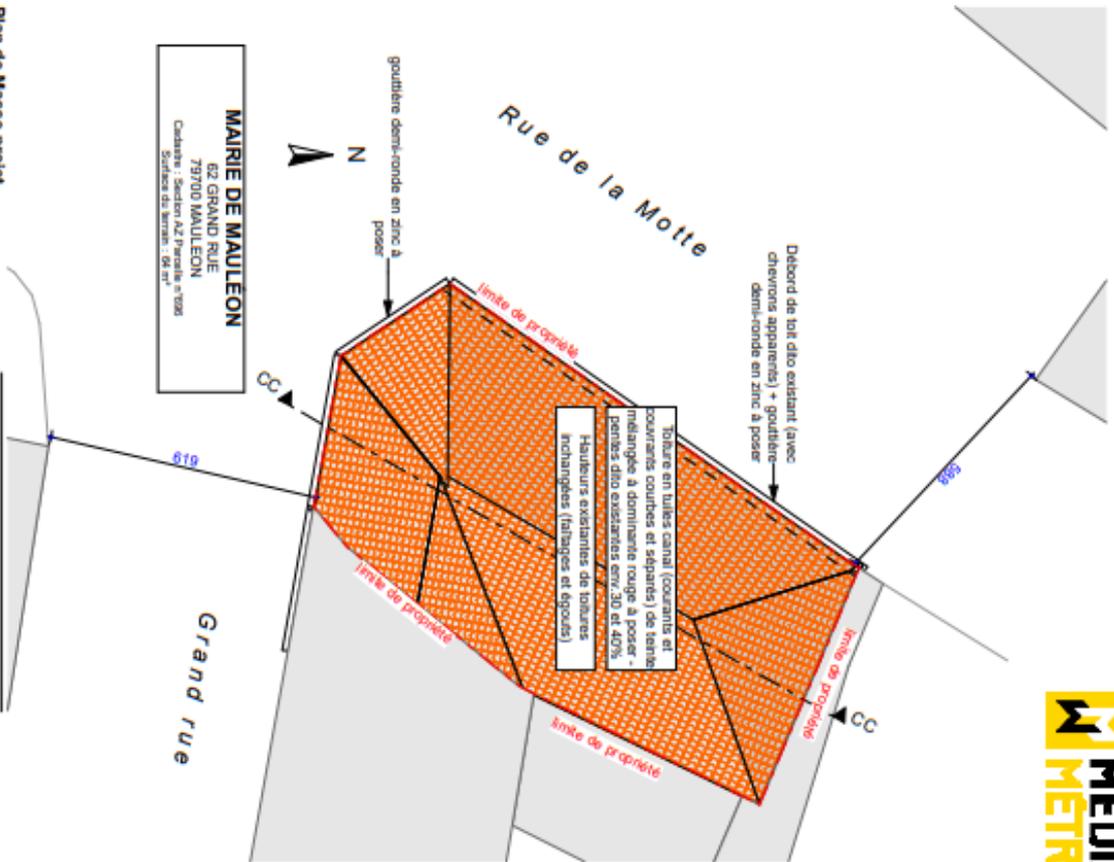
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Maîtrise d'œuvre
 <p><b>MEDIA METRE</b></p> <p>11 Rue St Joseph 45360 MAULÉON tel. 02 41 28 35 65</p> <p><b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b> <a href="http://www.mediametre.com">www.mediametre.com</a> <b>INGÉNIERIE DE LA CONSTRUCTION</b></p> <p>-----</p> <p>   <a href="mailto:contact@mediametre.com">contact@mediametre.com</a></p>
Maîtrise d'ouvrage
<p><b>MAIRIE DE MAULÉON</b> 79700 - MAULÉON</p>
<p><b>APD</b></p>
<p><b>RÉNOVATION D'UN COMMERCE ET D'UN LOGEMENT</b> 62 GRAND RUE 79700 - MAULEON</p>
Numéro de dossier :880-03-22 - Phase: APD - Date : OCTOBRE 2022



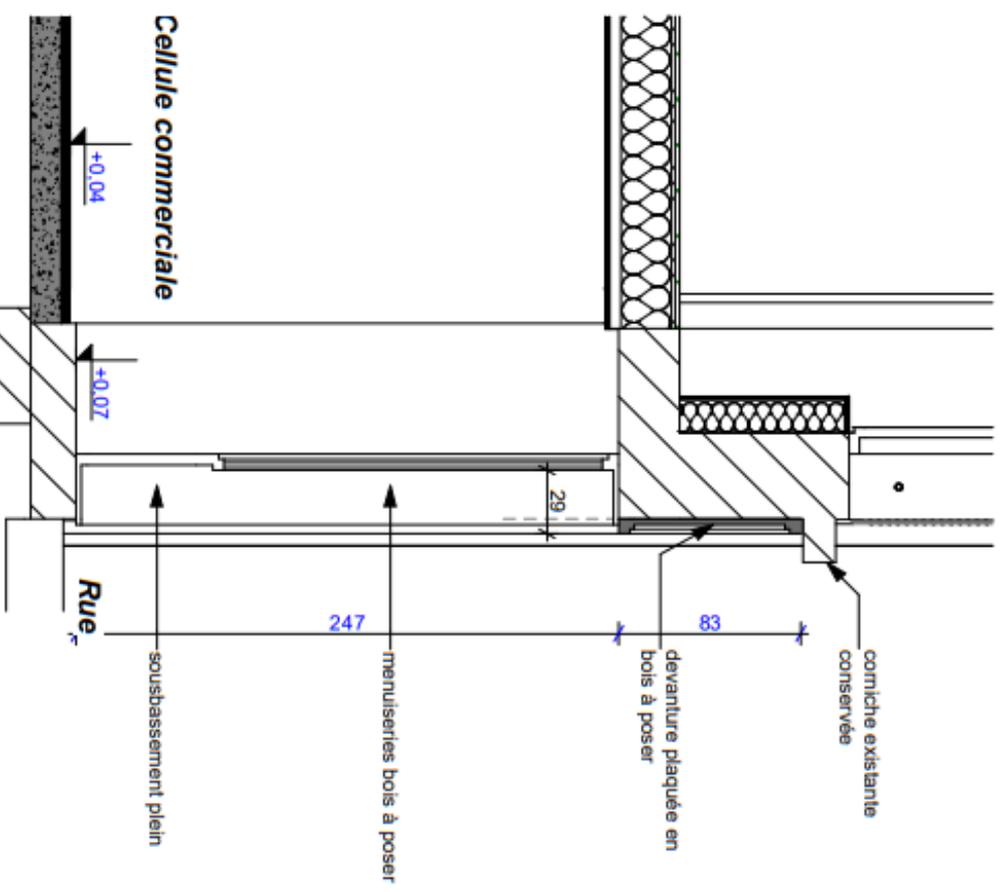
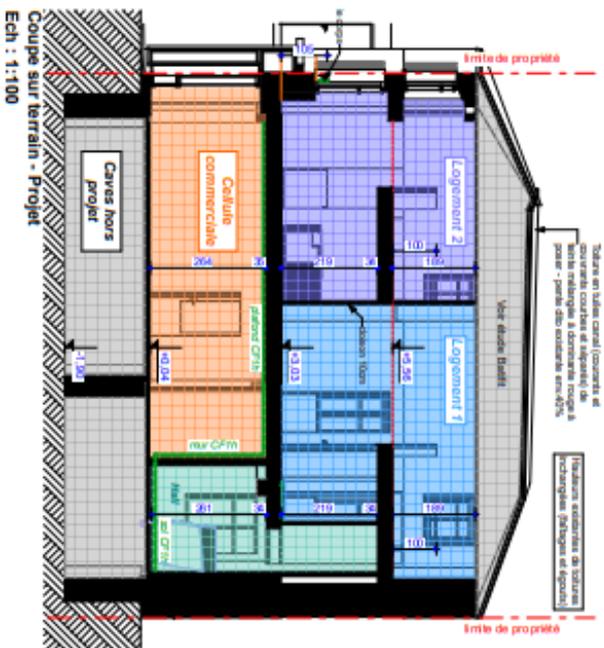
Plan de Masse existant  
Ech : 1:100

CE DOCUMENT EST LA PROPRIETE DE L'AUTRUI ET NE PEUT ETRE REPRODUIT OU MODIFIE SANS SON AUTORISATION (article L1122 de la loi 92-597 du 01/07/1992)



Plan de Masse projet  
Ech : 1:100

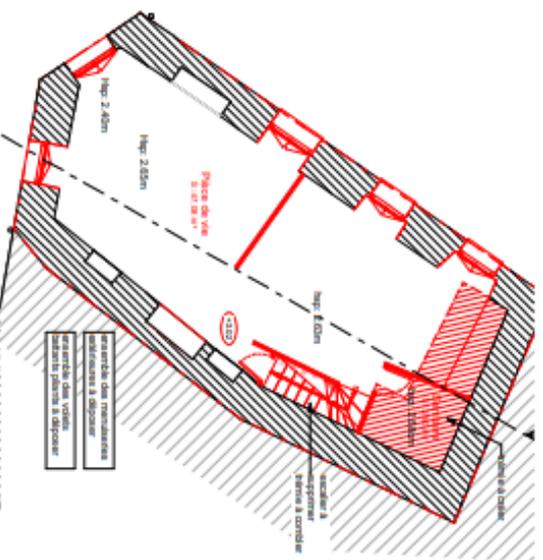
**MAIRIE DE MAULÉON**  
RÉNOVATION D'UN COMMERCE ET D'UN LOGEMENT  
62 GRAND RUE MAULEON 79700



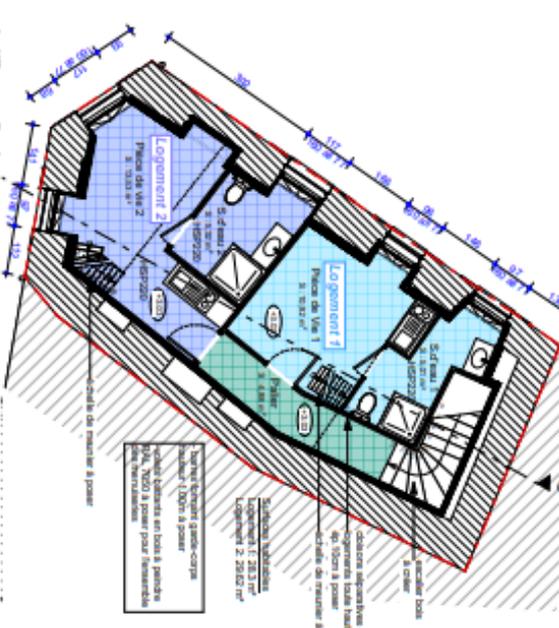
**MARIE DE MAULÉON**  
RÉNOVATION D'UN COMMERCE ET D'UN LOGEMENT

62 GRAND RUE MAULÉON 79700

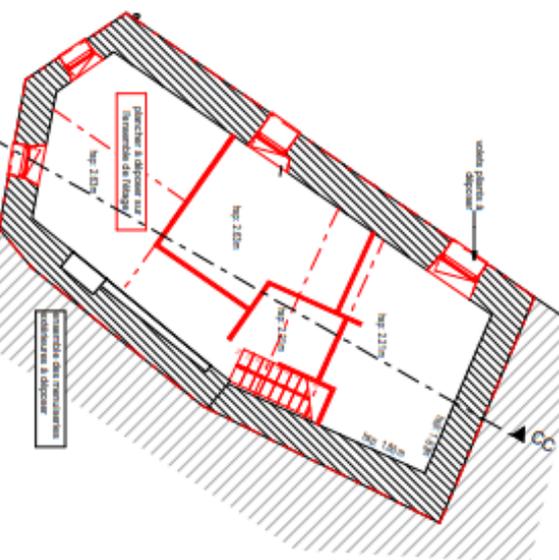




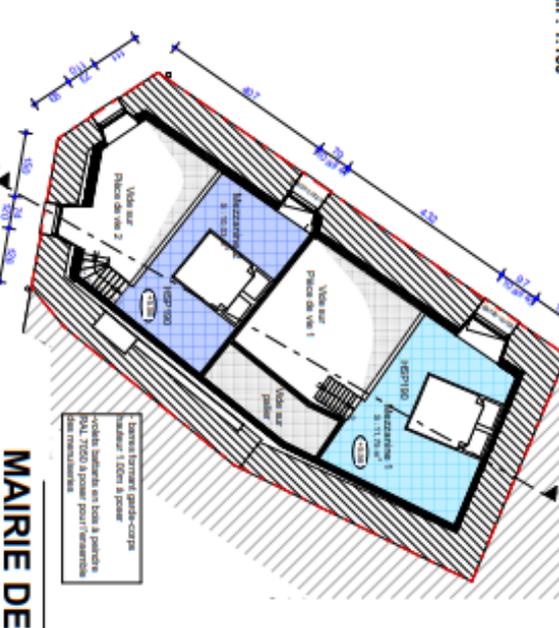
Plan de l'étage - Etat actuel et démolitions  
Ech : 1:100



Plan de l'étage - Projet  
Ech : 1:100



Plan du 2nd étage - Etat actuel et démolitions  
Ech : 1:100



Plan du 2nd étage - Projet  
Ech : 1:100

CE DOCUMENT EST LA PROPRIÉTÉ DE L'AUTREUR ET NE PEUT ÊTRE REPRODUIT OU MODIFIÉ SANS SON AUTORISATION (article L112-2 de la loi n° 85-1072 du 01/10/1985)

**MAIRIE DE MAULÉON**  
62 GRAND RUE  
MAULÉON 79700

**RENNOVATION D'UN COMMERCE ET D'UN LOGEMENT**



