



**Le Controis
en Sologne**

Contres • Feings
Fougères sur Bièvre
Ouchamps • Thenay

Commune Le Controis-en-Sologne
Mairie – Place du 8 mai CONTRES 41700 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE
02 54 79 53 22
mairie.contres@range-business.fr

MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL
Place de l'Eglise - OUCHAMPS
41120 LE CONTROIS-EN-SOLOGNE



APPEL A CANDIDATURE

SOMMAIRE

Préambule

Art. 1 - Contexte et environnement du projet

Art. 2 - Objet de l'appel à candidature

Art. 3 - Descriptif du local commercial à louer

Art. 4 - Conditions locatives

Art. 5 - Constitution du dossier de candidature

5-1 - Pour une société existante

5-2 - Pour une société en cours de création

5-3 - Pour une personne physique exploitant en nom propre

Art. 6 - Remise de la candidature

PREAMBULE

Commune historique de 800 habitants, située au sud de Blois, Ouchamps fait partie depuis le 1er janvier 2019 de la commune nouvelle : Le Controis-en-Sologne qui regroupe près de 7000 habitants.

Le village est traversé par 1500 véhicules/jour circulant sur la D 7 qui relie notamment Blois et Contres ; avec le réseau de voirie communale il se trouve connecté à l'ensemble des communes qui l'environnent.

Ouchamps possède une petite partie du tissu commercial, artisanal et industriel de la commune nouvelle dont l'essentiel est concentré sur la commune historique de Contres.

Le bourg d'Ouchamps s'inscrit sur la carte touristique de la Loire à vélo, des itinéraires de randonnées pédestres, des sites d'accueil camping-car, des chambres d'hôtes et autres hébergements hôteliers.

Dans le cadre de sa politique volontariste de développement de l'activité économique en général, et d'implantation de services de proximité en particulier, l'équipe municipale a décidé de favoriser l'essor d'un commerce de proximité dans son cœur de village. Le chantier de construction des nouveaux locaux est en voie d'achèvement.

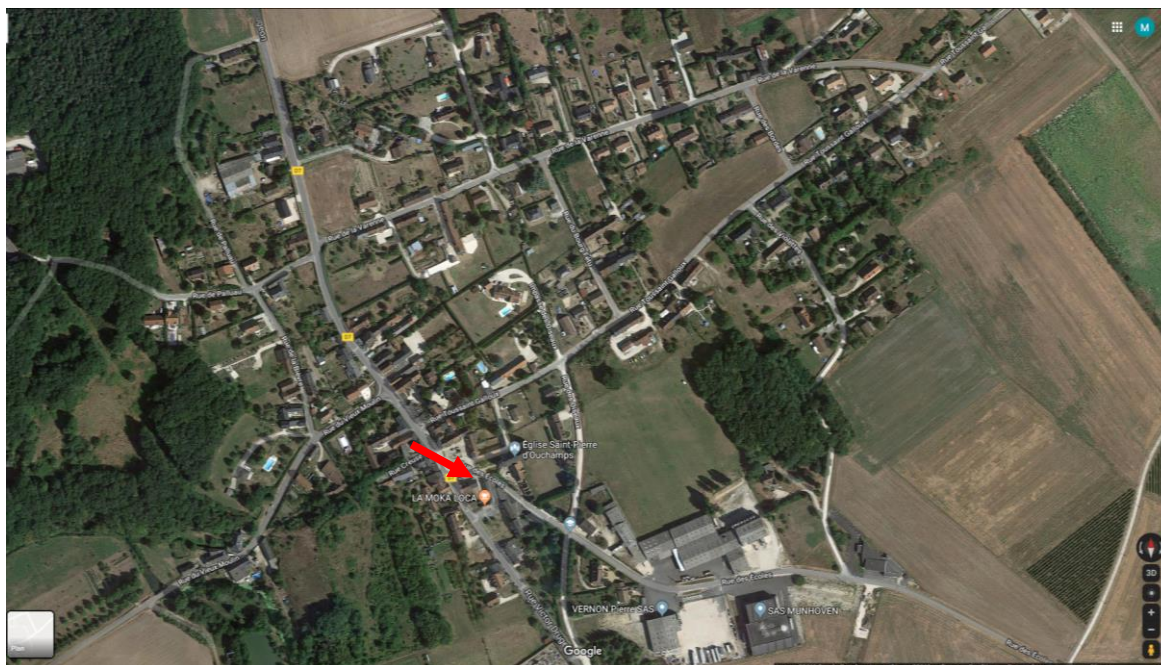
Le centre-bourg se présente aujourd'hui comme lieu propice à la convivialité que renforcera la présence d'un commerce multiservices permanent implanté sous la halle existante.

Art. 1 – Contexte et environnement du projet

Le bâtiment proposé à la location est situé au cœur du centre-bourg de la commune d'Ouchamps, sur la place de l'Eglise, à proximité de l'ensemble des services : mairie, agence postale, bibliothèque, école primaire, cabinet de sophrologie.

Des commerçants ambulants : pizzeria, fromager, charcutier, etc. sont présents chaque semaine sur la place qui accueille également un marché plus conséquent chaque mois.

Un débit de boissons assurant le dépôt de pain et dépannage en épicerie fonctionne actuellement dans un ancien local bien aménagé mais peu adapté à cette activité ; il sera fermé à l'ouverture du nouveau commerce.



La flèche rouge indique l'emplacement du nouveau commerce

Art. 2 – Objet de l'appel à candidature

Le présent projet s'inscrit dans une démarche d'implantation d'un commerce livré en local nu avec cour extérieure.

Les projets présentés par les candidats viseront à promouvoir une offre commerciale de proximité à la population locale :

- population résidentielle d'Ouchamps : agriculteurs, artisans, commerçants, salariés, libéraux, retraités...

- population de passage : employés, ouvriers, touristes à vélo, randonneurs pédestres, camping-caristes...

Une organisation évolutive de l'activité permettra de répondre tout d'abord aux attentes de la population locale sédentaire d'Ouchamps et de ses environs, puis à celle d'une population mobile de passage ou amatrice de lieux événementiels.

Le commerce multiservices de centre-bourg se conçoit comme un lieu attractif de consommation et de convivialité où produits et services, diversifiés, répondent à une large gamme de besoins.

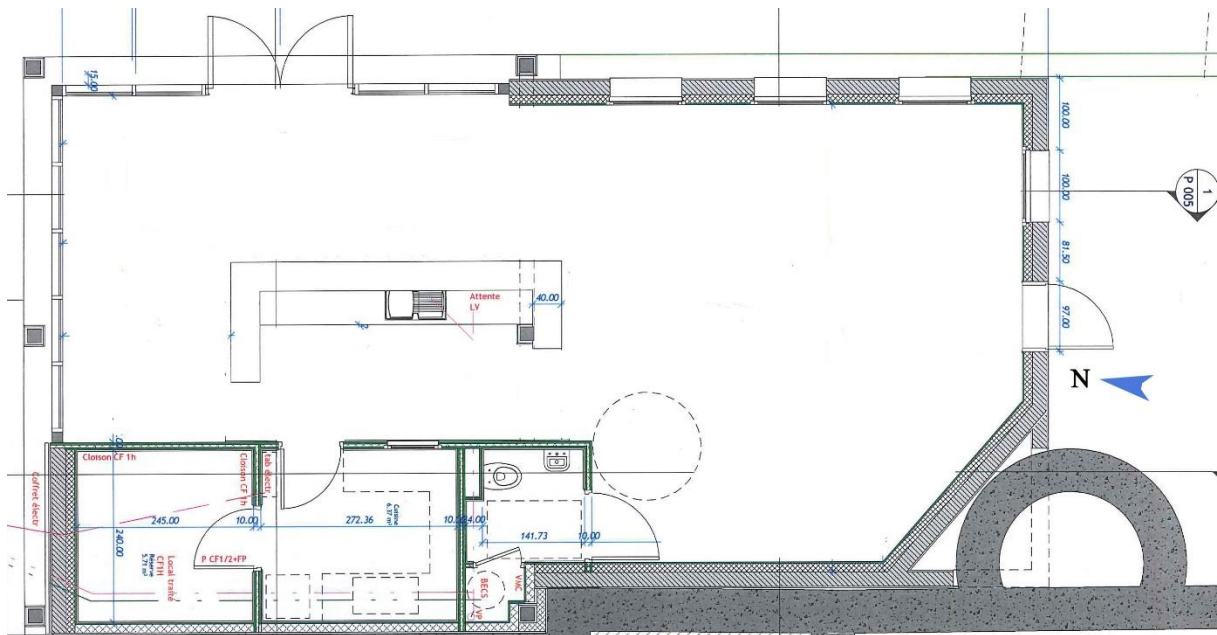
Art. 3 – Descriptif du local commercial à louer

Les locaux à louer comprennent les espaces suivants :

- salle 1 : 21.01 m²
- salle 2 : 38.0 m²
- une réserve
- un office
- des sanitaires



Perspective intérieure du bâtiment



Plan de l'aménagement intérieur du bâtiment



Bâtiment en cours d'achèvement

Le local sera livré brut, directement aménageable pour les besoins de l'activité voulue par le preneur.

La date de livraison est fixée au 15 février 2020.

Visite des lieux sur rendez-vous au 02 54 44 02 88.

Art. 4 – Conditions locatives

Bail commercial 3 / 6 / 9 avec indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux.

Le loyer sera progressif durant la période de lancement. Son montant sera communiqué lors d'un entretien avec le candidat.

Paiement du loyer mensuellement d'avance.

Versement d'un dépôt de garantie de 3 mois de loyer.

Taxes foncières et taxes d'ordures ménagères à la charge du preneur.

Mise à disposition du preneur par le bailleur de la licence IV moyennant une redevance de 800 €/an.

Dispositions de l'article 606 du Code civil à la charge du bailleur.

Les travaux d'aménagement intérieur (office et réserve) sont à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.

Art. 5 – Constitution du dossier de candidature

Le dossier de candidature sera constitué comme indiqué ci-après :

5-1 – Pour une société existante

Une notice de présentation

dénomination de la société ; siège social et les contacts de la société (téléphone, email, ...) ; nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel ; extrait de Kbis ;

5-2 - Pour une société en cours de création

5-2-1 Une notice de présentation

le nom de la future société et son siège social ; nom, adresse, téléphone et adresse mail du gérant ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel ; un descriptif de l'activité créée

5-1-2 Une présentation du projet avec motivations du candidat

description sommaire du projet commercial

5-3 - Pour une personne physique exploitant en nom propre

5-3-1 Une notice de présentation

- les nom, prénom, adresse, téléphone et adresse mail de la personne physique ainsi qu'un récapitulatif de son parcours professionnel

5-3-2 Une présentation du projet avec motivations

description sommaire du projet commercial

Art. 6 - Remise de la candidature

- aux jours et heures d'ouverture :
 - au guichet de la mairie déléguée d'Ouchamps : 22, rue Victor Drugeon
Ouchamps 41120 OUCHAMPS
 - ou à la mairie siège de Contres : place du huit mai Contres 41700 LE
CONTROIS-EN-SOLOGNE

Pour tous renseignements complémentaires, merci de transmettre vos demandes par email à l'adresse :

urbanisme.contres@orange-business.fr

ou à

mairie-ouchamps@wanadoo.fr