



## La Mothe Saint Héray recherche un exploitant pour un multiservices

vendredi 26 juillet 2019, par [lpe](#)

La Mothe Saint Héray, petite ville du sud Deux-Sèvres, recherche des candidats pour l'exploitation d'un local commercial pour l'ouverture d'une alimentation générale, épicerie, services dans le centre bourg.

La Mothe Saint-Héray est une bourgade de 1800 habitants située au sud Deux-Sèvres, sur la Sèvre niortaise. Demeure de seigneurs puissants, cité artisanale, ancien chef-lieu de canton, la cité a toujours tenu des rôles qui ont assuré son attractivité. Plusieurs édifices datés du XIIème au XIXe siècle marquent son histoire riche : un moulin à eau avec une minoterie bien huilée, une église gothique du XVème siècle, un temple du XIXème, un ancien couvent et son pigeonnier, la Maison des Rosières et une superbe Orangerie du XVIème au bord d'un canal, dépendance d'un château médiéval malheureusement démantelé.

Si le centre-bourg s'est développé sur le relief plat des riches terres d'alluvions, la cité a ensuite gagné les coteaux calcaires. Aujourd'hui, elle jouit de la proximité d'espaces naturels très proches et très surprenants par leur diversité et leur relief escarpé. Cet ensemble de patrimoine architectural et naturel lui vaut le **label Petite Cité de Caractère**. Des circuits balisés permettent de découvrir les trésors cachés de la bourgade.

Idéalement située, aux portes du marais poitevin, à 1h15 de La Rochelle, à 2 heures de Paris par le TGV en gare de St Maixent à 10 kms, à 2h10 de Bordeaux et à 50 minutes de Poitiers par l'autoroute A10, la commune ancien chef-lieu de canton appartient à la communauté de communes du Mellois en Poitou qui rassemble 62 communes pour 50000 habitants.

La commune offre de nombreux services : commerces, artisanat, écoles et collèges, cabinet médical et maison de santé para médicale, complexe sportif. 45 associations œuvrent dans différents domaines, et des parcelles viabilisées sont à vendre dans le lotissement des « champs du parc ».

Un projet de maison de services au public est à l'étude avec la communauté de communes. On recense une centaine d'entreprises sur la commune. (Voir le site communal : [www.lamothe-saint-heray.fr](http://www.lamothe-saint-heray.fr))



Aujourd'hui, la municipalité a à cœur de restaurer et valoriser son patrimoine qu'elle anime grâce à une programmation culturelle intense. Les arts plastiques et la musique de rue tiennent une place particulière dans les animations. Parmi les événements-phares, notons le festival d'art contemporain « Les Nouvelles Métamorphoses », la Fête des Rosières et le marché de Noël avec ses 100 exposants est considéré comme un des plus beaux du département. Il se distingue par son animation et son couplage avec un marché aux truffes. La commune encourage les activités associatives de loisirs, culture et sport. Une quarantaine d'associations organisent plus de 50 manifestations par an.

## **Un projet de réhabilitation du centre bourg**

L'équipe municipale construit un projet de réhabilitation du centre bourg dont l'enjeu est déterminant pour l'avenir de La Mothe Saint Héray. Ce projet repose sur la requalification des espaces publics et notamment l'implantation de nouveaux commerces qui permettront d'offrir aux habitants des services de proximité.

C'est dans cette optique que la commune a acheté en centre bourg deux pas de portes vacants depuis plusieurs années pour les réhabiliter, dans une première phase, en **local commercial de 120m<sup>2</sup>**, puis dans une seconde phase en créant dans les étages **5 logements**.

**La livraison du local commercial est prévue fin 2019.**

## **Objet de l'appel à candidature**

Le présent appel à candidature s'inscrit dans l'action volontariste de la collectivité pour redynamiser le centre-ville avec l'ouverture d'un **commerce d'alimentation générale, épicerie, rayon boucherie et proposer différents services**.

La collectivité a défini un projet de centre-bourg qui a identifié la nécessaire mise en valeur de la rue principale (rue Mal Joffre) dans le prolongement du carrefour central (place Jallet) et de la place Clémenceau, tout ce secteur est le poumon commercial de la ville.

Ainsi, **la collectivité privilégiera le porteur de projet imaginant le lieu comme celui garant d'une animation commerciale originale et innovante et proposant des produits alimentaires du terroir**.

Historiquement il existait en centre bourg une épicerie sous l'enseigne « Coop Atlantique ». Cette épicerie est fermée depuis 3 ans, le preneur pourra se mettre en relation avec les responsables de la Coop Atlantique à Saintes afin de conclure un contrat d'approvisionnement ([www.coop-atlantique.fr](http://www.coop-atlantique.fr)).

## **Conditions locatives**

Le site restera propriété communale, il sera loué par le biais d'une convention d'occupation précaire de 3 ans minimum avec constitution d'un fonds de commerce.

Le montant du loyer : 850€ HT mensuel

Dépôt de garantie : 850 € HT

Le preneur supportera également l'ensemble des charges locatives, impôts et taxes. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères est prélevée avec la taxe foncière, le preneur remboursera cette taxe au propriétaire.

## **Constitution du dossier**

**Pour l'ensemble des candidats :**

- La présentation du projet du candidat précisera s'il s'agit d'une création d'entreprise, d'un développement ou d'un transfert d'activité avec une description détaillée de l'activité commerciale envisagée ainsi que les motivations pour le local.
- Le business plan prévisionnel comprenant :

- Approche du marché
- Stratégie commerciale y compris le catalogue des produits et des services
- Moyens humains
- Plan de financement
- Bilan et compte de résultat prévisionnel et ses annexes sur 3 ans
- Prévisionnel de trésorerie sur les deux premières années
- Garanties bancaires le cas échéant
- La photocopie recto verso de la Carte Nationale d'identité, ou de la carte de séjour en cours de validité des associés
- Les CV de l'équipe de l'entreprise : gérant et associés
- Le plan d'aménagement du local (décoration intérieure, mobiliers, enseignes etc).

**Pour les entreprises déjà existantes :**

- Le K-bis de l'entreprise ou le D1
- Les deux dernières liasses fiscales
- L'attestation de bon fonctionnement délivrée par le responsable de compte bancaire
- Un relevé d'identité bancaire
- Le catalogue des produits et des photos du local actuel (devanture, intérieur)
- Les 3 dernières quittances de loyer ou le dernier avis de taxe foncière
- Les garanties bancaires le cas échéant

**Pour les entreprises en cours de création :**

- Les projets de statuts et état actuels des actes accomplis pour le compte de la société
- Un relevé d'identité bancaire du gérant

## **Conditions de remise des offres**

Le candidat sera auditionné par une commission ad hoc à la mairie de La Mothe Saint Héray.

**Date limite 30 novembre 2019**

Demande de renseignements Tel : 06 15 63 27 73. Mail : [lamothe.mairie@wanadoo.fr](mailto:lamothe.mairie@wanadoo.fr)

Adresse postale : Mairie, 2 place Clémenceau 79800 La Mothe Saint-Héray

## **Critères de sélection**

**Critères pris en compte :**

- Activité, présentation et références du candidat
- Capacités financières à supporter les investissements requis par le projet
- Nombre d'emplois créés (volet emploi/insertion)
- Qualité des aménagements intérieurs et enseignes (cahier des charges ABF)

**Modalités de sélection :**

- Vérification de l'éligibilité du dossier au regard des pièces requises
- Instruction sur le fond du dossier par la collectivité et ses partenaires
- Audition des 3 candidats ayant présentés les dossiers les plus pertinents