



Appel à projet pour l'installation d'un nouveau commerce de proximité

Local commercial en cœur de ville

64 m²
immédiatement exploitable

Loyer **attractif** et **progressif** sur 3 ans

Type de **contrat** selon **projet**

Plusieurs **durées d'occupation** possibles

La commune de Marennes-Hiers-Brouage, 6300 habitants, située dans le département de la Charente-Maritime en France, a fait le choix audacieux de redynamiser son centre-ville en lançant une stratégie innovante de soutien aux commerçants locaux. Elle poursuit cette dynamique en proposant à la location une cellule commerciale située en cœur de ville.

UNE OPPORTUNITÉ COMMERCIALE AU CŒUR DE MARENNES :

La Ville de Marennes-Hiers-Brouage propose à la location un **local commercial municipal** situé en **emplacement numéro 1**, au **32 rue Dubois Meynardie**, face au **marché couvert**, cœur battant de la vie commerçante de la commune.

Marennes bénéficie d'une forte attractivité grâce à son identité maritime, sa notoriété, son dynamisme économique qui passe par son **marché trois fois par semaine** (mardi, jeudi, samedi) et qui attire une clientèle locale et touristique. Ce marché est également un **lieu d'animations régulières tout au long de l'année**, impulsées par la municipalité et l'**association des commerçants Marennes Commerces** (animations, chèques cadeaux locaux, etc.).



LOCAL PROPOSÉ :

- **Adresse** : 32 rue Dubois Meynardie, 17320 Marennnes-Hiers-Brouage
- **Surface totale** : environ 64 m²
- **Configuration** : espace de vente + réserve + arrière boutique + sanitaires
- **État** : bon état général, immédiatement exploitable
- **Parmi les atouts** : très forte visibilité, **flux piéton important** notamment les jours de marché, nombreux stationnements à proximité, nombreux bureaux autour, etc.

Commerces autour : boucher charcutier, jeux de société, librairie, boulangerie pâtisserie, vêtements et accessoires, chaussures, restaurants et bars à vins, bijouterie, tertiaire, cave à vins, marché couvert, etc.

Le local ne convient pas pour des activités bruyantes ou impliquant de la cuisson.

OBJECTIFS ET ATTENTES :

Par cet appel à projet, la Ville souhaite renforcer la dynamique du centre-ville, soutenir l'installation de nouveaux commerçants et **favoriser les projets qualitatifs, viables et ancrés localement.**

CONDITIONS DE LOCATION :

> Bail commercial et loyer progressif :

- **Année 1** : 550 € / mois
- **Année 2** : 600 € / mois
- **Année 3** : 650 € / mois

> Contrat selon le projet :

Exemple : occupation temporaire possible

CRITÈRES DE SÉLECTION :

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

- Qualité et originalité du projet
- Complémentarité avec les activités existantes
- Solidité du modèle économique
- Ancrage local et contribution à la dynamique du centre-ville
- Profil du candidat (formation, expérience, etc)
- Faisabilité du projet (planning, aménagements, etc)

L'accompagnement par une structure reconnue serait apprécié.

MODALITÉS DE CANDIDATURE :

> Les porteurs de projet doivent fournir :

- Une **présentation du porteur** (CV, parcours, références)
- Une **note d'intention** décrivant l'activité envisagée
- Un **prévisionnel économique** sur 3 ans
- Toute pièce complémentaire permettant d'évaluer la **pertinence du projet.**

> Les **dossiers complets** seront analysés dans l'**ordre d'arrivée**. Ils seront soumis à la **décision du jury** composé d'élus et de techniciens.

> Les visites du local sont possibles sur demande.

> Dossier à transmettre par mail ou à déposer à la mairie.

CONTACT :

Céline FAVRE,

Cheffe de projet Petites Villes de Demain

Tél. : 06 26 48 50 67 / c.favre@marennnes.fr