

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 19 avril 2021

**QUARTIER DES MUSICIENS - PRISE A BAIL D'UN LOCAL COMMUNAL A
VOCATION COMMERCIALE- SIS 13 BOULEVARD SULLY - APPEL A
CANDIDATURES**

NOTE DE SYNTHESE

Implantée face au parc de la Butte verte, la résidence Sully bénéficie d'une situation idéale, à l'angle du quartier des Musiciens en pleine mutation avec le renouvellement urbain de grande ampleur réalisé dans ce quartier du Val Fourré.

En sus de cinquante-huit (58) logements en accession à la propriété, ce quartier, situé en entrée de ville et face au Centre hospitalier François Quesnay, accueille déjà des activités commerciales de proximité (pharmacie, boulangerie traditionnelle, ...) et des services structurants, tels que l'IFSI de la Croix Rouge, les bureaux de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, le Centre des Finances Publiques, l'hôtel IBIS Budget, une Résidence Autonomie, un EHPAD,

Ainsi, dans le cadre de sa politique volontariste de développement d'une offre commerciale de proximité diversifiée et de renforcement de l'attractivité de cette entrée de ville, la Ville de Mantes-la-Jolie est propriétaire d'un local commercial, situé à l'angle de la rue Georges Bizet et du 13 boulevard Sully.

Cet emplacement occupe une place centrale pour compléter l'offre commerciale existante. Par conséquent, conformément aux dispositions légales, la Ville souhaite le proposer à la location, selon le cahier des charges, dont les modalités principales sont décrites ci-dessous.

L'ambition de cet appel à candidatures est de retenir, pour la commercialisation de ce local, une activité présentant un intérêt direct pour les habitants du quartier et la clientèle de passage.

Il vise à sélectionner un candidat en vue de la signature d'un bail commercial à usage exclusif pour l'activité suivante :

- commerce de détail (non alimentaire)

Le local commercial, situé à l'angle de la rue Georges Bizet et du 13 boulevard Sully est livré brut avec baies occultées, et d'une surface utile composée comme suit :

- commerce : d'une surface de 30,10 m², accès de plain-pied depuis le boulevard Sully,
- réserve en sous-sol : d'une surface de 57,50 m²,
- vitrine en angle d'un linéaire total de : 6 m environ.

Le candidat devra proposer une offre attractive, permettant :

- d'apporter une réelle plus-value face aux activités commerciales déjà présentes et au potentiel commercial de ce quartier,
- d'attirer un large flux de clientèle,
- de créer des emplois durables en embauchant prioritairement et majoritairement des personnes en recherche d'emplois,

Et privilégiant la vente de produits de qualité avec une offre tarifaire adaptée à un large public.

L'ensemble des travaux d'aménagement, des frais d'adaptation et d'équipements nécessités par l'activité commerciale et le projet d'implantation est à la charge du locataire.

En fonction du projet, le bail sera un bail commercial sous seing privé de 9 ans avec indexation annuelle sur l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Le bail sera consenti moyennant le versement d'un loyer mensuel hors charges et hors taxes de : 650 euros.

Un comité de sélection se réunira pour analyser les offres des candidats et sélectionner le projet retenu sur la base des critères d'appréciation suivants :

Qualité du projet commercial proposé : 40 points

- attractivité de l'offre et capacité de l'offre à participer à l'animation du secteur et à générer du flux,
- qualité et diversité des produits,

Viabilité économique du projet : 40 points

- expérience du candidat et ses références,
- solidité financière du locataire (garanties de financement, pérennité de la société, ...),
- caractère réaliste du business plan,

Pertinence technique du projet : 20 points

- qualité des aménagements intérieurs et extérieurs,
- planning des travaux et date d'ouverture envisagée.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à lancer un appel à candidatures en vue de la signature d'un bail commercial pour une durée de neuf (9) ans et d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et en particulier les articles L.2241-1, L.2122-21 et L.2122-22,

Vu le Code Général de la Propriété de la Personne Publique,

Vu le Code de Commerce, articles L.145-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 mai 2009 relative au lot volume numéro 4,

Vu le cahier des charges annexé,

Considérant la nécessité de préserver dans les quartiers le commerce de proximité,

Considérant l'importance de poursuivre l'implantation d'une offre commerciale en entrée de ville du quartier des Musiciens,

Vu le rapport du Maire et l'avis de la commission compétente,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'autoriser** le Maire à lancer un appel à candidatures en vue de la signature d'un bail commercial pour l'exploitation du local situé 13 bd Sully,

- **d'autoriser** le Maire ou son représentant à signer tous documents utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire

Raphaël COGNET