



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET (AMI) POUR L'IMPLANTATION DE COMMERCES DE « QUOTIDIENNETE »



1/ CONTEXTE

Dans le cadre de l'Appel A Projets (AAP) régional « 100 Quartiers Innovants et Ecologiques » (QIE), la commune a été labellisée au travers de la présentation d'une vision de Centre-bourg, offrant une qualité de vie exemplaire et connecté aux autres quartiers de la commune grâce à un réseau permettant une mobilité douce.

Dans ce programme qui comprend 51 logements, dont 35 sociaux, le développement économique est primordial pour accompagner ces nouvelles arrivées et soutenir les acteurs locaux dans une démarche de production et de consommation locale. Ce même programme comprend sept locaux commerciaux.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de renforcement de l'économie locale et de pérennisation de l'offre commerciale sur la commune. La commune encourage le développement de commerce de proximité et de quotidienneté afin de :

- Soutenir l'économie locale en valorisant les petites entreprises, les producteurs de proximité, et l'emploi sur son territoire,
- Réduire l'empreinte carbone en diminuant les émissions de gaz à effet de serre liées au transport de la marchandise et aux déplacements des habitants,
- Permettre aux Morignacois d'avoir accès à des commerces de proximité,
- Renforcer le lien social.

2/ MOYENS

La commune souhaite acquérir trois locaux commerciaux et trois places de stationnement afin de les louer à des professionnels prêts à développer un commerce de type :

- Alimentaire générale ou spécialisée (Boucherie-charcuterie, Fromagerie-crèmerie, épicerie fine ou bio, traiteur, poissonnerie) ;

- Restaurant ouvert au moins 10 mois sur 12 et 5 jours par semaine, de préférence avec un rayon traiteur à emporter, à l'exclusion des établissements de restauration rapide ;
- Fleuriste ;
- Librairie ;
- Salon d'artisan coiffure.

Cette liste est non exhaustive et la commune reste ouverte et encourage toutes autres initiatives pertinentes en lien avec les activités précitées.

Il est possible de regrouper les trois locaux commerciaux en un seul espace permettant ainsi de bénéficier d'une surface plus grande et mieux adaptée à vos besoins. La surface totale des trois locaux réunis est d'environ 150m².

Afin de faciliter la venue de nouveaux commerçants de proximité qui ne seraient pas en mesure financièrement de faire face à l'acquisition de locaux, la commune souhaite proposer des loyers à un prix légèrement inférieur au marché sur la période de lancement de l'activité.

Les locaux disponibles se situent dans une zone à fort potentiel, offrant des conditions favorables à l'ouverture de nouveaux commerces innovants et durables, afin de contribuer à l'attractivité et au rayonnement de la commune.

3/ CALENDRIER ET COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les déclarations d'intérêt devront être transmises sur « mairie@morignychampigny.fr » le 2 mai 2025 à 17 heures au plus tard. Les dossiers devront comprendre :

- La présentation du ou des porteurs de projet (identité, expériences et compétences dans le domaine commercial, titre professionnel proposé) ;
- La présentation du projet (Description détaillée du concept, type de commerce, caractère innovant ou singulier du projet, mode de fonctionnement) ;
- Un plan d'affaires (prévisions financières, plan et sources de financement, stratégie de croissance, plan de trésorerie) ;
- Un plan marketing et communication (identité visuelle, moyens de communication) ;
- Un plan d'aménagement du local ;
- Engagement en faveur du développement durable ;
- Les pièces administratives et légales (statut de l'entreprise ou intention de création, attestation de capacité financière)
- Tout document utile à la compréhension du dossier et de la programmation.

Les locaux seront livrés bruts en mars 2025.

4/ CRITERES D'EXAMEN DES DOSSIERS ET SUITE RESERVEE AUX PROPOSITIONS

Les dossiers seront classés selon leur pertinence vis-à-vis de l'objectif général, qui sera évaluée en fonction des critères suivants :

- Cohérence du dossier (/4 points) ;
- Qualité et originalité du projet (/4 points) ;
- Références permettant d'apprécier l'expérience et le savoir-faire des candidats (/4 points) ;

- Contribution à l'économie locale et soutien aux valeurs écoresponsables et durables (/4 points) ;
- Viabilité économique et financière (/4 points) ;

Les 3 candidats ayant transmis les dossiers les mieux notés seront reçus en mairie pour un entretien visant à affiner et préciser le projet envisagé.

A l'issue de cet AMI et dans l'éventualité où aucun dossier ne convaincrat tout à fait la commune au terme de ces entretiens, celle-ci se réserve la possibilité de ne formaliser aucun engagement.

En revanche, si un candidat est retenu, une phase d'échanges débutera avec la commune afin de réfléchir au lancement des actions dès 2025, et ce en intégrant les volets qualitatifs, quantitatifs et financiers souhaités et réalisables en fonction des moyens mobilisables.

5/ Conditions d'exploitation et modalités financières :

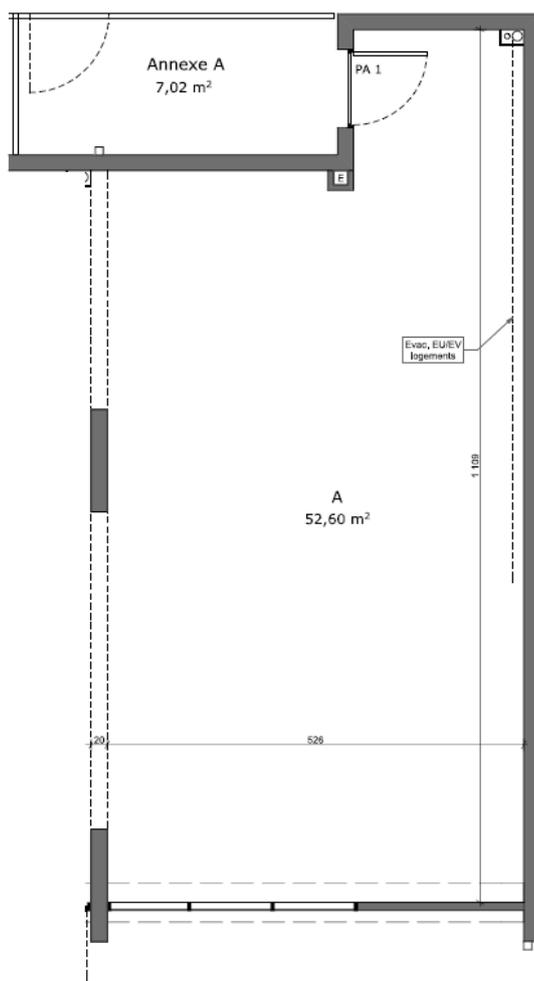
Le candidat retenu s'engage à verser un loyer mensuel pour l'exploitation d'un ou plusieurs locaux. Le montant du loyer sera minoré à 80 euros du mètre carré, hors taxe et hors charges, durant les six premiers mois, afin de faciliter l'installation du ou des futurs commerçants. A la fin de ces six mois le montant sera d'environ 130 euros du mètre carré par an, hors taxe et hors charges.

- Le montant définitif sera déterminé à l'issue des entretiens et des échanges, en fonction de la nature du projet, des investissements réalisés, et des engagements pris par le candidat.
- Les charges locatives et services associés seront facturés en plus du loyer, conformément aux dispositions du bail. Elles incluront notamment la gestion des parties communes, les consommations d'énergies et la collecte des déchets. Une estimation sera communiquée aux candidats lors de la phase d'analyse des dossiers.

Le candidat devra :

- Respecter la destination du local, avec une attention particulière à la qualité des produits ou services proposés.
- Maintenir une ouverture régulière du commerce selon les horaires convenus.
- Assurer l'entretien des espaces mis à disposition et se conformer aux réglementations en vigueur (hygiène, sécurité, ...).

5/ DOSSIER GRAPHIQUE



Bâtiment A

La place

Commerce A

RdC

Tableau des surfaces

Local	52,60 m ²
Annexe A	7,02 m ²



Maîtres d'ouvrage
SCCV Daudet
18 rue Christophe de Saulx
91310 Montlhéry



Maîtres d'œuvre conception
Atelier 68 architectes
103 rue Dalayrac
94120 Fontenay sous bois

Bât A

Site Daudet, rue des Ponts à Morigny-Champigny (91)

Plan RdC - Commerce A

Echelle:

1:50

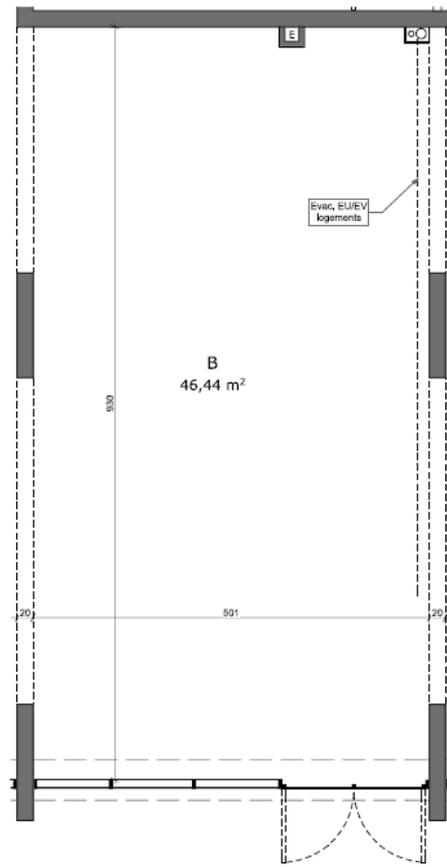
Date:

Décembre 2023

Format:

A3

Cellule commerciale A avec annexe. Surface de 52,60 m² avec annexe de 7,02 m².

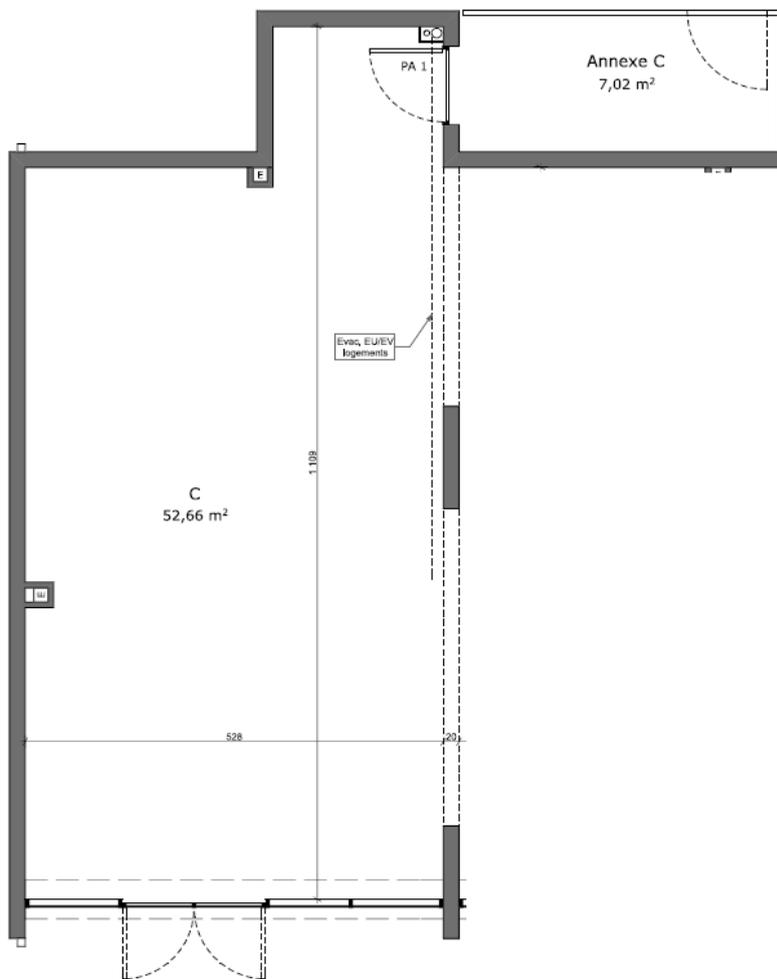


Bâtiment A <i>La place</i>	
Commerce B RdC	
Tableau des surfaces	
Local	46,44 m ²



Maîtres d'ouvrage SCCV Daudet 18 rue Christophe de Saux 91310 Monlhéry	 Maîtres d'œuvre conception Atelier 68 architectes 103 rue Dalayrac 94120 Fontenay sous bois	Bât A	Site Daudet, rue des Ponts à Morigny-Champigny (91) Plan RdC - Commerce B	Echelle: 1:50 Format: A3	Date: Décembre 2023
---------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	---------------------

Cellule commerciale B sans annexe. Surface de 46,44 m².



Bâtiment A <i>La place</i>	
Commerce C RdC	
Tableau des surfaces	
Local	52,66 m ²
Annexe C	7,02 m ²



Maîtres d'ouvrage SCCV Daudet 18 rue Christophe de Saulx 91310 Montrérey		Maîtres d'œuvre conception Atelier 68 architectes 103 rue Dalayrac 94120 Fontenay sous bois	Bât A	Site Daudet, rue des Ponts à Morigny-Champigny (91) Plan RdC - Commerce C	Echelle: 1:50	Date:
					Format: A3	Décembre 2023

Cellule Commerciale C avec annexe. Surface de 52,66 m² avec annexe de 7,02 m².