



# GRAINE DE BOUTIQUE LOUVIGNÉ DU DÉSERT

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation, la Ville de Louvigné du Désert souhaite favoriser l'implantation de nouveaux commerces afin de lutter contre la vacance commerciale dans le centre-bourg.

Le dispositif Graine de Boutique permet aux porteurs.ses de projets souhaitant ouvrir un commerce à Louvigné du Désert, de tester leur activité grâce à deux « boutiques incubatrices » en bénéficiant d'un loyer modéré pour une durée déterminée. En cas de bon fonctionnement de l'activité, le porteur.se de projet et la Ville de Louvigné du Désert, propriétaire et gestionnaire des locaux, pourront s'accorder pour une installation durable.

## Ce projet a pour ambition de :

- Valoriser et maintenir le tissu commercial actuel
- Proposer une complémentarité commerciale
- Offrir l'opportunité d'entreprendre à des porteurs.ses de projet
- Développer l'attractivité du bourg et de la rue Maréchal Leclerc

## Le present appel à candidatures porte sur la cellule commerciale décrite ci-dessous :

	Commerce 2
<b>Emplacement</b>	2 bis rue Maréchal Leclerc
<b>Superficie totale</b>	50.78 m <sup>2</sup>
<b>Superficie espace de vente</b>	34.95 m <sup>2</sup>
<b>Superficie local personnel dont WC</b>	9.55 m <sup>2</sup>
<b>Superficie de la réserve</b>	6.28 m <sup>2</sup>
<b>Accessibilité</b>	Rampe PMR
<b>Restrictions</b>	Non conforme aux normes d'hygiène pour la restauration

## LA SÉLECTION DES CANDIDATS

Pour candidater au dispositif Graine de Boutique, les porteurs.euses de projets doivent transmettre à la mairie de Louvigné du Désert un dossier de candidature complet avec ses pièces justificatives pour le **01 décembre 2023**.

Ensuite, les candidats seront convoqués à un entretien avec le jury de sélection pour présenter leur projet.

Le jury de sélection étudie toutes les candidatures, à l'exception des projets de restauration. Dans le but d'assurer une complémentarité de l'offre commerciale, les candidatures proposant une activité non existante à Louvigné du Désert seront valorisées.

Le jury de sélection composé d'élus locaux, de techniciens de la mairie ainsi que des représentants des commerçants sélectionne les candidats selon les critères suivants :

- Dossier écrit et originalité du projet /5
- Activité et complémentarité commerciale de la commune /7
- Projet d'agencement de la boutique /1
- Entretien avec le jury /5
- Situation personnelle (revenus du foyer, apport, endettement...) /2

Note générale / 20 :

### Le bail

Il sera proposé aux porteurs.ses de projet retenus.es un bail commercial dérogatoire (bail précaire) d'une durée d'un an, renouvelable deux fois, soit une durée maximale de 3 ans. Ce type de bail doit permettre au commerçant de tester son activité. Il est précisé que seul l'activité retenue dans le cadre de cet appel à candidatures pourra être exercée dans les boutiques (sauf avenant au présent bail). En cas de non-respect, le bail sera résilié par le propriétaire sans préavis.

### Résiliation du bail

Le bail ne pourra être résilié uniquement à la fin de celui-ci, c'est-à-dire au terme de 1 an, ou bien au terme du renouvellement du bail. **Ni le propriétaire, ni le locataire ne peuvent donner un congé anticipé, avant la fin de la période de location prévue au contrat. Le locataire doit payer son loyer jusqu'à la fin du bail dérogatoire, même dans le cas où il décide de quitter le local avant la date de fin de contrat.**

### Poursuite de l'activité à l'issue de la période test

Dans le cas où le commerçant décide de poursuivre son activité, en accord entre le propriétaire et le locataire, un bail commercial de 3 ans, 6 ans ou 9 ans peut être accordé.

### Caution

Une caution équivalente à un mois de loyer sera demandée aux locataires lors de la signature du bail. A l'issue de ce bail précaire, et dans le cas où le commerçant décide de cesser son activité, il lui sera prié de rendre le local dans l'état auquel il aura pu le trouver, c'est-à-dire propre et sans dégradations.

### Etat des lieux

Un état des lieux sera effectué pour chaque nouveau locataire. En cas de dégradation, la caution sera retenue.

### Les loyers

	Commerce 2	
1er bail dérogatoire	121.87 €	40% du loyer au prix du marché
2ème bail dérogatoire	213.28 €	70% du loyer au prix du marché
3ème bail dérogatoire	304.68 €	100% du loyer au prix du marché