

**CENTRES  
AQUATIQUES**



**BOCAGE BRESSUIRAIS**



## APPEL A CANDIDATURES

Location de locaux commerciaux

Rez-de-chaussée du Centre Aquatique AQUADEL

Avenue de la Gare

79140 CERIZAY

Délai de réception des candidatures : 28 janvier 2022

Visites possibles sur rendez-vous (demande à adresser à l'adresse suivante :

[maxence.lefebvre@agglo2b.fr](mailto:maxence.lefebvre@agglo2b.fr))

## **SOMMAIRE**

- 1/ Cerizay, une commune attractive
- 2/Le local
- 3/ Objet de l'appel à candidatures
- 4/ Process de sélection des candidats
- 5/ Critères de sélection
- 6/ Composition du dossier de candidature
- 7/ (Modalités) d'envoi/réception des candidatures
- 8/ Annexe :
  - Plan des locaux

## 1/ Cerizay, une commune attractive

Cerizay (4 870 hab.) situé sur le territoire de l'Agglomération du bocage bressuirais, rayonne sur le canton du Cerizéen (13 000 habitants) et bénéficie de sa proximité directe avec le département de la Vendée (85).

Dans les années 60 et 70, Cerizay a connu un essor démographique et économique important, qui lui permet de disposer encore aujourd'hui, de nombreux atouts pour ses habitants et les populations des territoires limitrophes (canton Cerizay et Vendée).



Cerizay est une commune tournée vers ses habitants avec de nombreux services à la population, tout au long de la vie : crèche halte-garderie, espace culturel, de spectacles et de conférences, salles de musique et d'activités socioculturelles, centre aquatique, cinéma, équipements sportifs, écoles, collèges, espace France services, Résidence Habitat Jeunes, Maison de santé, maisons de retraite ...

Un cadre de vie préservé et de qualité : Cerizay se distingue par son cadre de vie privilégié. En lien direct avec la campagne, la ville a préservé ses espaces naturels : avec le parc de Puy Genest (14 ha), le Domaine de la Roche (7 ha) et deux parcs des sports, qui constituent de véritables poumons verts situés au cœur de la ville.



La présence de zone d'activités artisanales et industrielles offre un dynamisme économique porteur d'emplois sur la commune qui fait de Cerizay un poumon économique du territoire de l'Agglomération. Ce tissu industriel est complété par la vitalité de commerçants de proximité et un marché local de qualité.

Tournée vers l'avenir, la commune s'est engagée dans une politique volontariste de développement de l'habitat avec la transformation des quartiers d'habitats collectifs et l'ouverture de nouveaux lotissements afin d'offrir des opportunités de venir habiter et vivre à Cerizay.

L'ensemble de la ville s'anime grâce à la vitalité associative avec près de 80 associations, qui tout au long de l'année organisent de nombreux évènements et animations qui rythment la commune.

## **2/Le local**

Le local proposé à la location est un espace construit en 2006 lors de la création du Centre Aquatique Aquadel et agrandi en 2017 à l'occasion d'une remise aux normes de l'équipement.

Cet espace exploité jusqu'en fin d'année 2020 comme salle de sport (Fitness – remise en forme) par l'Agglomération du Bocage Bressuirais est décomposé de la manière suivante :

- Une salle de 179,80m<sup>2</sup> précédemment utilisée comme salle de cardio-training,
- Une salle de 90,13m<sup>2</sup> précédemment utilisée comme salle de cours collectifs,
- Un local de 18,27 m<sup>2</sup> précédemment utilisé comme espace de coaching individuel,
- Des sanitaires et douches hommes pour 52,51m<sup>2</sup>,
- Des sanitaires et douches femmes pour 35,31 m<sup>2</sup>,
- Des vestiaires privés pour 10,52m<sup>2</sup>,
- Un sanitaire de 4,52m<sup>2</sup>
- Un espace de rangement de 3,23m<sup>2</sup>
- Des dégagements pour un total de 74,43m<sup>2</sup>

Soit un total de 468,72m<sup>2</sup>

Les hauteurs sous plafond comprises entre 2m50 et 3m10 représentent un volume total de 1426 mètres cubes. Un plan du local est joint en annexe du présent document.

Les espaces sont alimentés en eau par le réseau d'eau chaude et d'eau froide sanitaire du centre aquatique, ils sont chauffés et ventilés par un réseau de chauffage au sol, de chauffages muraux et 2 centrales de traitement d'air également alimentées par le centre aquatique. Les charges sont donc évaluées dans le présent et revalorisées chaque année en fonction de l'évolution des prix des consommables (eau, gaz, bois et électricité).

Cet espace situé en plein centre de la ville et bénéficiant d'un grand parking bénéficie de l'attractivité du centre aquatique ouvert 7 jours sur 7 qui accueille entre 70 000 et 80000 baigneurs par an depuis 2006.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 1620€

Les charges d'eau et de chauffage sont fixées à 5000€ par an. Ces dernières feront l'objet d'une révision annuelle en fonction de l'évolution du coût des énergies et de l'eau.

Il sera mis en place un bail de courte durée qui pourra par la suite évoluer sur un bail 3, 6 ou 9 ans.

## **3/ Objet de l'appel à candidatures**

L'appel à manifestation d'intérêt vise à implanter 1 nouveau commerce ou service de proximité

Au rez-de-chaussée du centre aquatique près du centre-ville, déjà animé par des commerces de bouche tels qu'une boucherie, des boulangeries, un traiteur, des commerces d'hygiène santé beauté, une pharmacie, coiffeurs, mercerie, fleuriste, une offre de restauration le tout à proximité d'un grand nombre d'entreprises implantées à quelques pas du centre aquatique et d'un centre commercial dynamique et attractif.

Ce local modulable pourra accueillir une activité commerciale.

Le projet devra être en cohérence avec l'objectif de développement économique porté par la commune .et la communauté d'agglomération du bocage bressuirais.

Une importance sera accordée aux actions qui pourront compléter l'offre de service déjà présente sur la commune et les communes avoisinantes.

De plus, l'activité choisie doit :

- interagir avec les habitants de la commune,
- respecter l'environnement urbain et la quiétude du voisinage.

Le local étant intégré au sein d'un établissement recevant du public (ERP) soumis à une réglementation précise ne pourra être modifié sans accord écrit du propriétaire.

#### **4/ Process de sélection des candidats**

Diffusion de l'appel à candidature : 10 janvier 2022,

Réception des dossiers de candidature : au plus tard le 28 janvier 2022

Décision d'attribution du local : au plus tard le 15 février 2022

L'appréciation des dossiers est assurée par un ensemble de partenaires organisés en Comité de Pilotage composé de :

- représentants de la commune de Cerizay
- représentants de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

• 1ère phase : Les dossiers seront examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Les candidats présélectionnés seront notifiés par mail ou par courrier.

• 2ème phase : Les membres du Comité de pilotage auditionneront les candidats présélectionnés en février 2022 (la date et l'heure de rendez-vous seront communiqués aux porteurs de projets sélectionnés).

Les candidats se verront notifier par courrier ou mail la décision finale.

#### **Critères d'appréciation**

Le comité de pilotage statuera sur :

- La qualité et la nature de l'offre proposée, son originalité ;
- La viabilité économique du projet, les moyens consacrés au projet par le candidat ;
- L'expérience et la motivation du candidat ;
- Plages d'ouverture du commerce ou du service envisagé ;
- Sa capacité à nouer des partenariats (notamment avec des producteurs locaux) ;
- Sa capacité à intégrer la population locale dans son projet ;
- Les références du candidat dans l'activité proposée.

Le cas échéant, le comité de pilotage se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à cet appel à candidature.

## **5/ Critères de sélection**

Les critères suivants seront pris en compte lors de l'attribution de l'appel à candidatures :

- Activité proposée par le candidat (complémentarité avec les activités existantes sur le territoire communal...)
- Capacités financières à supporter les investissements requis par le projet.,
- Délai de mise en œuvre du projet
- Présentation et références du candidat.
- Qualité des aménagements des projets présentés.

## **Composition non nominative de la commission de sélection :**

- Pour la Ville de Cerizay :

- un élu désigné par le Maire

- Pour la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais :

- Le Vice-Président en charge des sports,
- Un représentant de la Direction des sports et des centres aquatiques,
- Un représentant de la Direction du développement économique,
- Un représentant de la Direction des services juridiques et de l'administration générale.

## **6/ Composition du dossier de candidature**

1° Identité :

- Carte d'identité (recto verso) du gérant et de tous les associés
- CV du gérant et des associés et copie des diplômes qualifiants
- Références professionnelles

2. pour les sociétés existantes :

- Extrait KBIS de moins de 3 mois
- Relevé d'identité bancaire
- Deux dernières liasses fiscales
- Attestation de bon fonctionnement délivrée par le responsable de compte bancaire
- Références de la société,
- Trois dernières quittances de loyer ou dernier avis de taxe foncière
- Attestation de régularité sociale,
- Certificat attestant l'absence de procédures (redressement, recours collectifs...)

3° pour les sociétés en création :

- Projets de statuts et état des actes accomplis pour le compte de la société
- Relevé d'identité bancaire du gérant
- Attestation d'emprunt
- Accompagnement à la gestion

4° Projet :

- Dossier de présentation de l'activité comprenant une note d'intention
- Plan d'aménagement du local
- Catalogue des produits

5° Business Plan prévisionnel :

- Étude de marché
- Investissement
- Plan de financement
- Bilan et compte de résultat prévisionnel et annexes sur 3 ans
- Prévisionnel de trésorerie sur les 2 premières années

### **7/ Modalités d'envoi/réception des candidatures**

Les candidatures sont à envoyer par mail à l'adresse suivante :

[maxence.lefebvre@agglo2b.fr](mailto:maxence.lefebvre@agglo2b.fr)

Informations disponibles :

Pour des questions techniques d'aménagement et questions administratives :

Maxence LEFEBVRE au 06 32 54 88 13 ou [maxence.lefebvre@agglo2b.fr](mailto:maxence.lefebvre@agglo2b.fr)

Date limite de réception des candidatures : 28 janvier 2022

Visites des locaux possibles sur prise de rendez-vous auprès de Maxence LEFEBVRE.

### **8/ Annexe : plan du local**