



# COMMUNE DE BAURECH

***Dossier à l'attention des candidats à la création d'un commerce de proximité.***

Vous trouverez dans les pages qui suivent :

- Un dossier de présentation de la commune
- Un dossier de candidature

A retourner avant le :

**31 août 2023**

Pour tout renseignement complémentaire, vous pourrez vous adresser à la mairie,

- Par mail : [mairie.baurech@orange.fr](mailto:mairie.baurech@orange.fr)
- Par téléphone : 05 56 21 31 54
-

## PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

### Présentation de la commune

La commune de Baurech appartient à la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers, qui comptabilise 11 communes. Baurech, recense 939 habitants en 2020 (soit 367 ménages) et se situe à proximité directe de la ville de Beautiran (11km), dans la vallée de la Garonne.

En termes d'infrastructures routières, la commune est traversée par la RD10 (6520 véhicules/jour en 2018, 2,03% de poids lourds). La commune bénéficie de 3 lignes TransGironde, les lignes 501 et 5011 qui relient Bordeaux Stalingrad à Langon et la ligne 581 qui relie Baurech au collège C. Claudel de Latresne.

La gare SNCF la plus proche se trouve à Portets, à 6 km au sud.

Dotée d'une école maternelle et primaire de 4 classes allant de la Petite Section au CM2, Baurech dispose aussi d'un collège et lycée à 15 minutes en voiture.

La commune dispose également d'un accueil périscolaire et d'une Maison d'Assistants Maternels (MAM).

Son cœur historique est doté d'une église protégée et classée au titre des monuments historiques.

### Le commerce sur la commune

A ce jour, 4 activités commerciales ont été recensées en centre-bourg : une boutique de décoration, un pizzeria, un garage automobile et un brocanteur.

La création d'un commerce de proximité s'inscrit dans une logique de redynamisation du centre-bourg.

Ce projet a divers objectifs pour la commune :

- Créer un lieu de vie et de rassemblement, générateur de partages et d'échanges,
- Redynamiser le lien social entre les habitants de la commune.

Afin de conforter ce projet, la municipalité a fait réaliser une étude de potentiel commercial par la Chambre de Commerce et d'Industrie Bordeaux Gironde afin de mesurer la viabilité des activités pouvant s'implanter sur la commune à moyen terme.

Cette étude peut être consultée sur demande auprès de la mairie.

### Localisation du projet

Situé en centre-bourg, sur l'avenue principale de la commune, le bâtiment voué à recevoir les futurs commerces dispose d'une localisation stratégique car il jouit d'une bonne visibilité depuis la route. L'offre de stationnement devant les locaux est la suivante : 50 places de stationnement de toute 1<sup>ère</sup> proximité, quasiment devant les locaux, sur un parking jouxtant les locaux ainsi que 10 places de stationnement sur la voirie, à 50 m des locaux.

Par ailleurs, l'aménagement récent des feux comportementaux sur la route départementale 10, permet une circulation à vitesse modérée devant les locaux.

### Description des locaux

Le projet s'inscrit au sein d'un ancien bâtiment communal rénové et transformé et est contigu à un restaurant.

Le local commercial est composé d'une surface totale de 45 à 100 m<sup>2</sup> modulables.

L'ensemble sera livré avec carrelage, murs, plafonds et éclairage, un WC est également posé dans la zone arrière.

L'accès clientèle du magasin se fait en façade nord, le long de la RD 10. Les livraisons pourront s'effectuer par l'entrée Nord. Un parking est disponible.

Les modalités de consultation, les conditions générales de mise en location et plus généralement l'ensemble des dispositions du présent cahier des charges **devront être acceptés sans réserve ni contestation par les candidats.**





### Attentes de la commune

La municipalité souhaite par cette location, proposer une offre d'alimentation générale, absente du centre-bourg depuis plusieurs années après la fermeture de l'épicerie du village en 2010.

La commune laisse au(x) candidat(s), la capacité à proposer un concept marchand dont l'activité principale consiste dans la vente de produits alimentaires issus de circuits courts ou de producteurs locaux, d'origine biologique ou non et de produits d'usage courant.

Les offres regroupant commerce et autre activité sont possibles. Le porteur de projet aura la liberté de compléter son offre par des services de type dépôt de pain, presse, relais colis, point argent etc...

Toutefois, la commune reste ouverte à l'examen de toute offre qui pourrait être faite, apportant un véritable service de proximité aux habitants de Baurech et tous ceux circulant sur la RD 10.

La sélection du candidat prendra en compte sa capacité à créer un partenariat durable avec un réseau de producteurs locaux.

### Conditions de mise à disposition de l'établissement

#### - Horaires d'ouverture :

La commune recommande une ouverture du magasin à l'année. **Elle rappelle la présence à proximité d'un point de vente producteurs.**

Le porteur du projet cherchera à optimiser le temps d'ouverture au regard des besoins et des attentes de la population locale, avec une amplitude horaire suffisante et adaptée.

#### - Le bail :

Afin de permettre un démarrage progressif de l'activité et de favoriser la pérennisation du projet, la commune souhaite, dans un 1<sup>er</sup> temps, signer avec le porteur de projet, une convention d'occupation précaire d'un an, renouvelable 2 fois.

A l'issue de la période d'occupation précaire, le bail a vocation à évoluer vers un bail commercial 3-6-9. Toutefois, au regard des 1<sup>ères</sup> années de fonctionnement, la commune se réserve le droit de mettre fin à la convention à l'issue de chaque période de renouvellement.

Le porteur du projet conserve la liberté de signer dès le départ un bail commercial 3-6-9.

Le local sera mis à disposition dès que les travaux de réhabilitation seront achevés (objectif été 2024).

Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer TTC sera versé à la signature du bail.

Le locataire prendra à sa charge les contrats d'abonnement, d'eau, de téléphone, d'électricité et d'assainissement. Il devra aussi s'acquitter des impôts, contributions diverses, taxes et assurances correspondant à l'exercice de son activité.

Le maire se réserve la possibilité d'adapter le loyer en fonction des travaux ou sujétions particulières.

#### **Profils et qualités requises du candidat**

- Les personnes souhaitant faire acte de candidature devront démontrer leurs compétences et leur motivation à s'investir et réussir dans un commerce alimentaire de proximité.
- Elles devront avoir une expérience professionnelle probante ou être titulaires d'un diplôme dans le domaine commercial et dans la gestion d'une entreprise commerciale.
- Une activité commerciale de proximité n'étant possible que dans la mesure où ceux qui l'exercent sont courtois et à l'écoute des clients, les qualités relationnelles et leur aptitude à se renouveler et à adapter leurs services aux besoins des clients seront largement appréciées.

#### **Dossier de candidature**

Vous trouverez ci-après un dossier de candidature, qui pourra être retiré en mairie

À partir du 30 juin 2023

Ou demandé par mail : [mairie.baurech@orange.fr](mailto:mairie.baurech@orange.fr)

Ou retiré sur le site : <https://www.baurech.fr/>

Ce dossier devra impérativement être retourné le 31 août 2023 au plus tard.

## **Dossier de candidature**

**Dossier complet à retourner ou déposer avant le 31 août 2023 à :**

**mairie.baurech@orange.fr**

OU

**Mairie de Baurech  
Projet Commerce  
1400 Route de Malagar  
33880 BAURECH**



# Le règlement

## Les conditions de recevabilité des dossiers

Le chef d'entreprise candidat doit répondre aux conditions suivantes :

- Etre majeur
- Ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour interdiction de gérer et / ou mise en liquidation personnelle.

## Conditions de la mise à disposition

Le candidat retenu financera lui-même les équipements et mobiliers nécessaires à son activité.

Le candidat sera totalement autonome dans la gestion de son commerce mais prendra en compte les recommandations que la municipalité pourra lui faire.

## Les critères de sélection des dossiers

L'étude des demandes sera faite au fur et à mesure de l'arrivée des dossiers des candidats.

Les dossiers seront étudiés au regard des critères suivants :

- Cohérence économique et financière du modèle d'entreprise en fonction de critères techniques, commerciaux et financiers définis dans le dossier de candidature du trophée ;
- Motivation, dynamisme et compétence du dirigeant.

## Les modalités de retrait des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature peuvent être retirés, à partir du **30 juin 2023** :

- sur simple demande par mail à l'adresse [mairie.baurech@orange.fr](mailto:mairie.baurech@orange.fr)
- sur le site Internet : <https://www.baurech.fr/>
- auprès de la mairie au 05 56 21 31 54

## **Date limite de dépôt des dossiers : 31 août 2023 à minuit.**

**Tout dossier parvenu après cette date ne pourra plus être pris en considération.**

## Lieu de dépôt des dossiers :

- par mail à : [mairie.baurech@orange.fr](mailto:mairie.baurech@orange.fr)
- par courrier à : **Mairie de Baurech**  
**1400 Route de Malagar**  
**33880 BAURECH**

## Le jury

Afin de pouvoir être départagés, les candidats sélectionnés seront conviés par téléphone ou par courrier à venir présenter leur dossier aux membres du conseil municipal.

Toutes les candidatures feront l'objet d'une réponse.

## Le dossier de candidature

### Présentation du/des demandeur(s)

Nom – Prénom :

Date et lieu de naissance :

Nationalité :

Adresse :

Téléphone :

Fax :

E-mail :

Principaux diplômes ou formations :

Principales expériences professionnelles :

Statut actuel : (salarié, demandeur d'emploi +1an ou -1 an , bénéficiaire de minimas sociaux (RSA, ASS, ...), profession libérale, artisan, commerçant, industriel, exploitant agricole, inactif)

### **Structure juridique envisagée :**

Entreprise individuelle

SARL

EURL

Autre .....

Date de démarrage souhaitée :

### L'origine du projet

#### 1/Motivations du créateur ou repreneur :

*(En trois ou quatre lignes)*

#### 2/ Quelles sont les données, chiffres ou démarches réalisées qui vous ont convaincu de la faisabilité de vos prévisions d'activité :

*(Données démographiques, études statistiques, enquête locale, ...)*

## Métiers – Produits – Services

### 1/ Description :

Produits/prestations que vous souhaitez vendre :

### 2/ Quels sont vos principaux atouts pour la réussite de votre projet ? :

(Connaissance du marché, expériences professionnelles, réseau relationnel, atout concurrentiel, ...).

### Clientèle

### Type – Répartition :

## Commercialisation

1/ Description de l'action commerciale par type de clientèle :  
(Définition et choix des cibles, communication, fidélisation)

2/ Type de stratégie commerciale :  
(Prix, qualité des produits ou de la prestation, jours travaillés, horaires d'ouverture, ...)

## Concurrence

Description :  
(Identification des principaux concurrents, lieu d'implantation, dernier CA, date de création...)

### Principaux fournisseurs

Identification – Délais de paiement :

*(Politique d'achat, type de fournisseurs et conditions d'achat, franchise envisagée...)*

### Moyens d'exploitation

1/ Nombre d'emplois effectifs en ETP (y compris le dirigeant) :

2/ Organisation de l'entreprise :

3/ Matériels et mobiliers nécessaires au démarrage :

### Evaluation du chiffre d'affaires

Méthode d'évaluation :

Montant de votre apport personnel : ..... €

### La banque de l'entreprise

Un premier contact a-t-il été sollicité ?    oui            non

Si oui, nom de la banque et ville :

### Autres appuis financiers sollicités

Description :

### Accompagnement amont

Avez-vous bénéficié de l'appui de professionnels pour le montage de votre projet ? Si tel est le cas, merci de les identifier.

Pour l'approche commerciale (étude de marché, prospection...) :

Pour l'approche financière (réalisation du prévisionnel, tenue de la comptabilité...) :

Pour l'approche juridique :

### Autres procédures de suivi aval

Description :

*Pièces complémentaires à joindre au dossier*

- *Copie des titres et diplômes et/ou certificats professionnels*
  - *Photocopie Carte Nationale d'Identité (en cours de validité)*
  - *CV détaillé du (des) créateur(s)*
  - *Bilan et Compte de Résultat Prévisionnel (possibilité d'accompagnement par la CCI Bordeaux Gironde)*
  - *Justificatif de l'apport personnel*
- 
- *Tous documents et justificatifs à même d'apporter une plu value à la candidature et/ou d'en faire apprécier la qualité*