

## **APPEL à PROJETS**

### **POUR UN COMMERCE DE CENTRE-VILLE à DAMPIERRE-EN-YVELINES**

La commune de Dampierre en Yvelines, propriétaire d'un local au cœur de son centre-bourg, lance un appel à projets pour un nouveau commerce. Vous trouverez ci-après la présentation de l'opportunité ainsi que les objectifs de la commune à travers ce projet.

Les dépôts de candidatures seront à envoyer à la Mairie de Dampierre en Yvelines pour le 15 juin 2022 au plus tard.

Une visite des lieux est obligatoire et sera organisée sur rendez-vous. Adressez votre demande à [patrick.roser@mairie-dampierre-yvelines.fr](mailto:patrick.roser@mairie-dampierre-yvelines.fr) - Tel : 06 71 57 14 15

### **Contexte**

La commune de [Dampierre-en-Yvelines](#) est un village de 1030 habitants, répartis sur un centre-ville et quatre hameaux. Il se situe à 45 km au sud-ouest de Paris, à 20 km de Versailles, et 15 km de Rambouillet, en plein [Parc Naturel Régional](#) de haute vallée de Chevreuse.

Le [Domaine de Dampierre](#), avec son château XVIIème situé au centre du village, classé monument historique depuis février 2022, connaît d'intenses travaux de rénovation en vue de sa complète ouverture au public. Son parc de 400 hectares est déjà accessible d'avril à octobre, avec de nombreuses animations.

Le centre du village a récemment fait l'objet d'un programme d'aménagement afin de valoriser ses places et espaces publics, de les mettre aux normes, et de favoriser une circulation partagée et apaisée. Par ailleurs, d'autres projets, notamment de circulation douce, sont actuellement à l'étude.

Le tout constitue un lieu privilégié au cœur du poumon vert de la Vallée de Chevreuse, lieu de randonnée, promenades bucoliques et paradis des cyclistes.

On y trouve actuellement différents commerces et restaurants :

- Un bar-tabac-brasserie
- Une épicerie générale
- Une épicerie fine
- Quatre restaurants dont un étoilé Michelin
- Une pizzeria (vente à emporter/ livraison)
- Plusieurs types d'hébergement : gîtes et chambres d'hôtes
- Une agence de vente/location/gestion/conciergerie immobilière
- Un salon de coiffure
- Une boutique de prêt-à-porter
- Une boutique de décoration

A noter enfin que l'école communale accueille une centaine d'enfants.

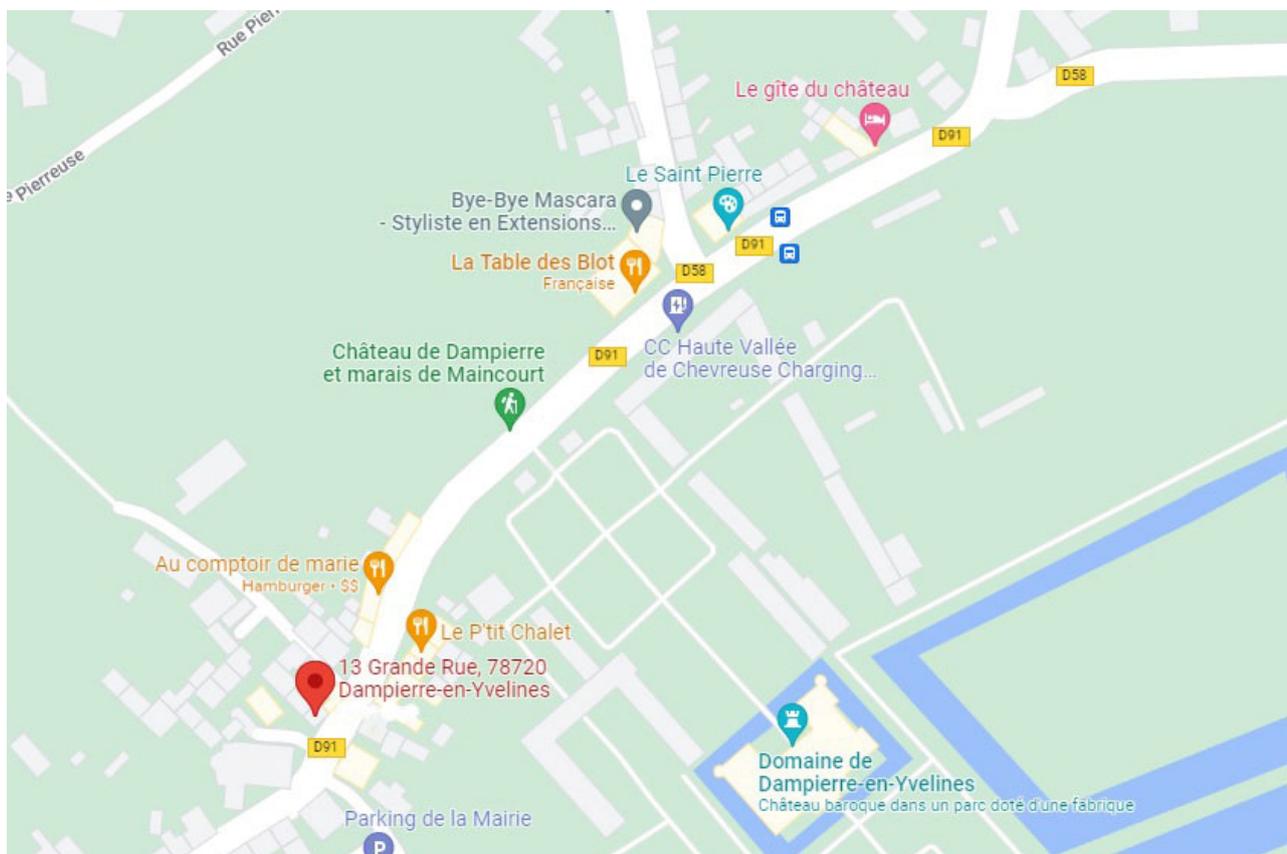
## Objectif de l'appel à candidature

La commune, propriétaire du lieu, souhaite que ce nouveau commerce soit en cohérence avec l'offre actuelle. Il s'agit de contribuer à la dynamisation du bourg en proposant une offre attractive et complémentaire de l'existant, qui contribuera à l'animation du village tout en répondant aux attentes des visiteurs.

- La qualité ainsi que le caractère professionnel du projet constitueront des points d'attention
- L'amplitude horaire d'ouverture ainsi que l'ouverture durant le week-end sera également considérée
- La solidité financière de la candidature fera l'objet d'un examen très attentif
- La capacité de l'activité proposée à animer le village est particulièrement souhaitée
- Le soin apporté à la mise en valeur du local et à animer la placette de l'église qui le jouxte, récemment rénovée, sera apprécié (terrasse possible)

## Plan de situation du local

Le local est situé au 13 Grande rue, soit en cœur de village.



## Description du local

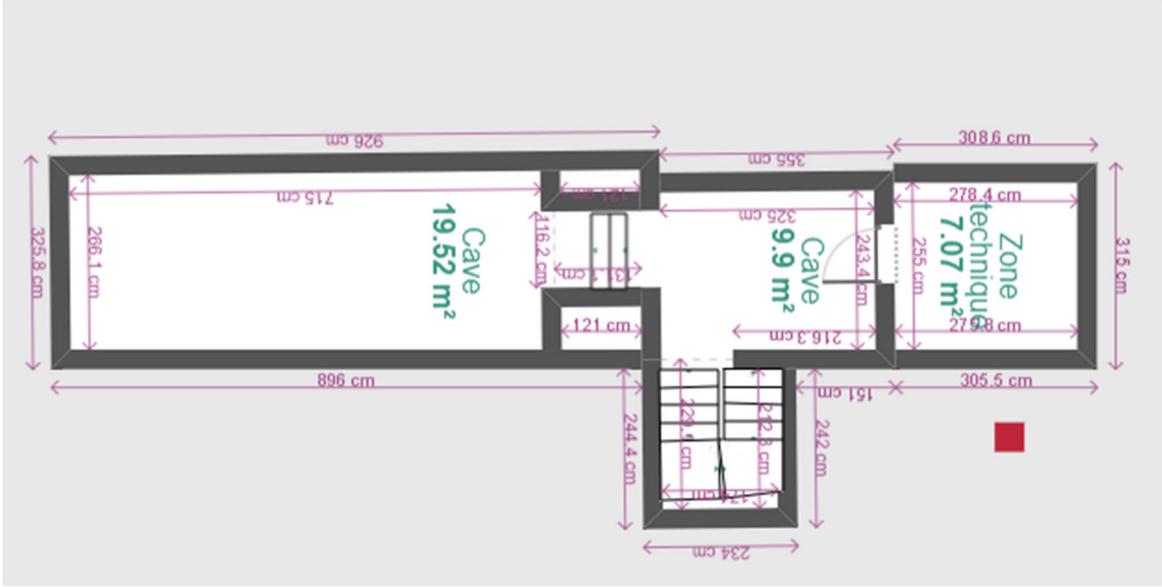
Le local se trouve idéalement placé, au pied de l'église, donnant à la fois sur la rue principale et sur une petite place piétonne.



Il est constitué d'une pièce principale de 33 m<sup>2</sup> (environ) avec une hauteur sous plafond de 2.56 m. La façade donne directement sur la rue avec une devanture ancienne en bois qui sera conservée (voir photo). Un second local situé en arrière-boutique de 18.5 m<sup>2</sup> et de 2.47 m de hauteur est accessible depuis la pièce principale, ou directement par l'extérieur. Une cave voûtée ancienne, saine, permettant diverses possibilités, offre une surface de 19.5 m<sup>2</sup> et une hauteur de 2 m. Les travaux nécessaires à la mise en place de l'activité seront définis en concertation avec la mairie, propriétaire des lieux. Les travaux spécifiques à l'activité seront à la charge du locataire.

La jouissance d'une terrasse, en concession de l'espace public, peut également être ajoutée à l'ensemble.





Vue

3D d'illustration.



## **Données contractuelles**

Un bail sera défini entre les parties en fonction du projet retenu.

Le loyer sera défini en fonction du projet et de l'activité proposée. La première année, des modalités particulières pourront être aménagées en fonction du projet.

L'ensemble des charges de fonctionnement sera à la charge du locataire, facilement évalué grâce à la pose de compteurs et d'installation de chauffage indépendants.

## Dossier de candidature

Il doit comporter les pièces suivantes :

### 1. Un dossier de présentation du candidat et de l'entreprise :

- a. Carte d'identité ou carte de séjour en vigueur
- b. Le cahier des charges signé
- c. Une lettre de motivation et CV
- d. Un justificatif d'immatriculation au Registre du commerce ou équivalent
- e. Un extrait de casier judiciaire

### 2. Un dossier technique comprenant le business plan de l'activité future qui devra inclure impérativement :

- a. Description du projet / concept
  - Un visuel des aménagements extérieurs, enseigne, devanture et intérieurs envisagés sera apprécié (exemples illustrés des sources d'inspiration du projet).
  - Un bref argumentaire valorisant l'intérêt du projet pour la commune sera un plus.
- b. Gammes de produits proposés
- c. Description du personnel éventuel
- d. Etude du potentiel commercial
- e. Business model
- f. Et, dans le cas d'un projet de franchise, un courrier de validation du projet et du local par l'enseigne

### 3. Des garanties financières

- a. Une attestation de prêt bancaire en cas de recours à l'emprunt
- b. Un justificatif de l'autofinancement, le cas échéant
- c. Les deux derniers bilans en cas d'activité préexistante
- d. Une attestation sur l'honneur de régularité des obligations fiscales et sociales
- e. Une attestation d'assurance multirisque professionnelle

Est réputé recevable le dossier complet, accompagné des pièces utiles à son instruction. Des pièces complémentaires pourront être demandées aux candidats. A défaut de fournir ces documents dans le délai imparti, la candidature sera rejetée.

## Calendrier & modalités

15 juin : date limite de dépôt de candidature

16 juin – 30 juin : ouverture des plis et instruction des candidatures

1 juillet– 15 juillet : Audition des candidats retenus

31 juillet : Commission et sélection du lauréat

### Modalité de dépôt ou d'envoi du dossier du candidat

L'ensemble des documents devra être déposé ou envoyé en mairie, dans une seule enveloppe

fermée portant les mentions :

« Candidature à la reprise du bail relatif au local sis au 13, Grande rue - NE PAS OUVRIR »

**Visite du local ou demande de renseignement complémentaires**

Contactez M. Patrick ROSER, conseiller municipal au 06 71 57 14 15

[patrick.roser@mairie-dampierre-yvelines.fr](mailto:patrick.roser@mairie-dampierre-yvelines.fr)