



Commune de Saint-Valery-sur-Somme (80)

Au cœur de la Baie de Somme

Ville touristique, membre du club des plus belles baies du monde

Ville classée « plus beaux détours de France » « villes et villages fleuris »

Dossier de candidature

Location d'un local commercial : 13, rue Jules Brûlé



Remise des offres au plus tard le 12 mai 2025

Votre dossier de candidatures peut être accompagné de toutes pièces justificatives que vous trouveriez utile de porter à connaissance. Il est indispensable de retourner le présent dossier dûment complété.

Préambule : appel à projets

La ville de Saint-Valery-sur-Somme propose, préférentiellement sous forme de bail précaire, la mise à disposition d'un local commercial, sis 13, rue Jules Brûlé. Précédemment celui-ci était un commerce alimentaire.

Toutefois, la conclusion d'un bail commerciale pourra être étudiée, selon le projet du preneur potentiel (et notamment ses investissements), et contre le versement d'un pas de porte.

Notre commune n'étant pas fixée sur le type de commerce, ni sur la valeur des loyers (*qui seront fonction des aménagements du preneur, et de la destination du bien*), nous remettons en location ces biens par le biais d'un appel à projets. Il appartiendra donc aux preneurs potentiels de nous faire une proposition concernant le type d'activités, le mode de fonctionnement ultérieur, et la valeur des loyers.

Une consultation est donc ouverte afin d'étudier toutes propositions d'exploitation, de gestion, d'aménagement et de développement de ce futur établissement, situé à toute proximité d'autres commerces, en bas de la vieille ville, et sur un axe passant de la commune.

Le futur bail sera établi en fonction de la proposition de destination du local, des éléments comptables prévisionnels, et des aménagements réalisés par le preneur, et du loyer proposé.

La création d'emplois, et la participation active de ce nouvel établissement au dynamisme commercial local (*amplitude horaire, fonctionnement à l'année*) sont autant d'atouts qui pèseront également dans le choix du preneur.

Les personnes intéressées sont invitées remettre pour le 12 mai 2025, 17 heures au plus tard, le présent dossier de candidature. Celui-ci peut être accompagné de toutes pièces justificatives, permettant d'illustrer votre projet, ou nous permettant d'apprécier vos motivations, et votre capacité à faire prospérer ce commerce. Afin de pouvoir le remplir plus facilement, vous pouvez également disposer d'une version word du document. Il convient d'en faire la demande, et le document vous sera adressé par e-mail.

Pour toutes questions concernant cet appel à candidature, vous pouvez joindre Christelle Loquet, Directrice Générale des services au 03-22-60-82-16 ou lui adresser vos questions par mail à l'adresse suivante : dgs@saint-Valery-sur-Somme.fr

Les candidatures seront étudiées par la commission municipale compétente. Des entretiens pourront le cas échéant être organisés pour obtenir plus de précision sur certains projets.

La grille de jugement des offres est la suivante :

1. Qualité du projet : 30%

2. Complémentarité avec les commerces déjà existant dans la ville : 30%
3. Loyer proposé : 20%
4. Ouverture au public – service à la population : 20%

Ce bien est actuellement en travaux devant se terminer en mai 2025. Une décision vous sera notifiée dans les meilleurs délais. En tout état de cause, l'ouverture du commerce doit être programmée, au plus tard si possible, dans le courant du troisième trimestre 2025.

L'aspect extérieur du bâtiment, ne pourra être modifié mais l'apposition d'une enseigne est soumise à l'autorisation administrative de la mairie.

L'ensemble des éléments fournis dans le cadre du présent projet constitue un engagement du preneur, et sera une pièce contractuelle annexée au contrat à intervenir, notamment concernant l'activité et le mode de fonctionnement du commerce.

Décomposition du dossier :

Renseignement concernant le bailleur (informations fournies par le bailleur)

Renseignement concernant le local (informations fournies par le bailleur)

Renseignements concernant le preneur *(Informations à compléter par le preneur sur le présent dossier. Joindre le cas échéant toutes les pièces justificatives demandées)*

Renseignements concernant le projet commercial *(Informations à compléter par le preneur sur le présent dossier. Joindre le cas échéant toutes les pièces justificatives demandées)*

Renseignements concernant l'aménagement futur des locaux *(Informations à compléter par le preneur sur le présent dossier. Joindre le cas échéant toutes les pièces justificatives demandées)*

Proposition financière et condition économique du bail. *(Informations à compléter par le preneur sur le présent dossier. Joindre le cas échéant toutes les pièces justificatives demandées)*

Une visite des locaux peut être programmée sur simple demande. Il convient de joindre la mairie pour en déterminer la date.

Renseignements concernant le bailleur

Propriétaire :

Nom : Commune de Saint-Valery-sur-Somme

Statut : Collectivité territoriale

Adresse : 19, place Saint-Martin 80230 Saint-Valery-sur-Somme

Téléphone : 03-22-60-82-16

Adresse e-mail : mairie@saint-valery-sur-somme.fr

Numéro SIRET : 218 00 6 773 000 12

Date d'acquisition : 11 juillet 2008

Précédente affectation :

rdc : local commercial : alimentaire

étages (2) : locaux d'habitation

Identification du responsable de la structure et de la personne chargée du dossier

Le représentant légal

Nom : Chareyron Prénom : Daniel

Qualité : Maire

La personne chargée du dossier

Nom : Loquet Prénom : Christelle

Courrier électronique : dgs@saint-valery-sur-somme.fr

Renseignements concernant le local

Localisation :

Le bien est situé 13 rue Jules Brûlé à Saint-Valery sur-somme.

Références cadastrales : section AH numéro 542

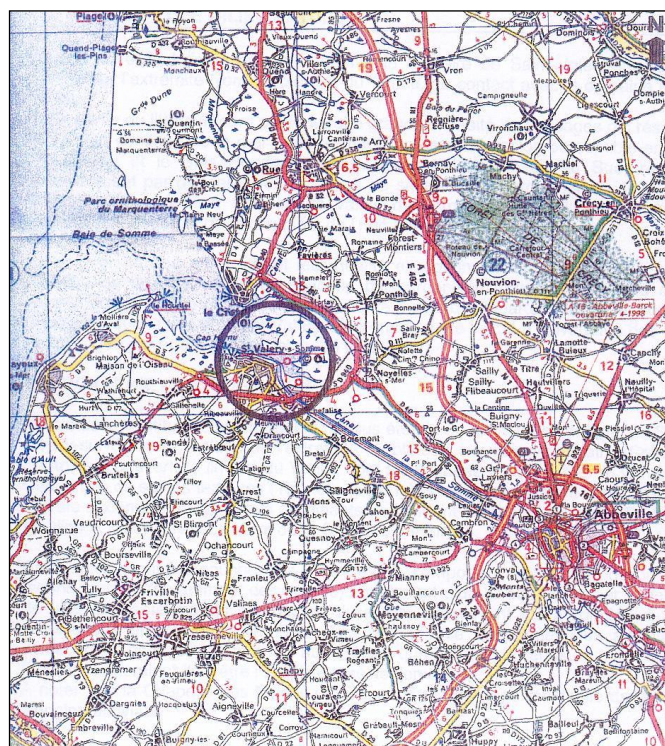
Surface au sol de la parcelle : 181 m²

Présentation générale de la commune

La commune de Saint-Valery-sur-Somme est située à l'extrémité ouest du département de la Somme, à l'embouchure de celle-ci, et fait partie de l'arrondissement d'Abbeville. Pôle touristique important sur le littoral picard, la commune de Saint-Valery-sur-Somme fait partie de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme qui regroupe 43 communes.

Le territoire communal couvre une superficie de 1050 hectares en bordure de la baie de Somme. La population de Saint-Valery-sur-Somme est au 1^{er} janvier 2025 d'après l'INSEE, de 2.379 habitants.

Saint-Valery-sur-Somme est à 15 km du Crotoy, commune située en vis-à-vis sur l'autre rive de la baie, à 20 km d'Abbeville, 28 km d'Eu, Mers-les-Bains et le Tréport. Paris est à 180 km environ et Londres à 200km.

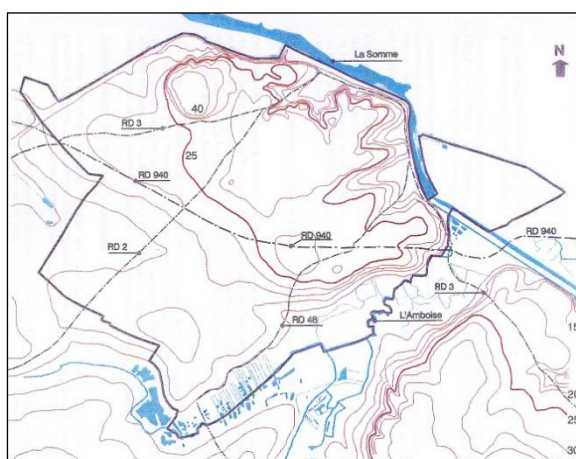
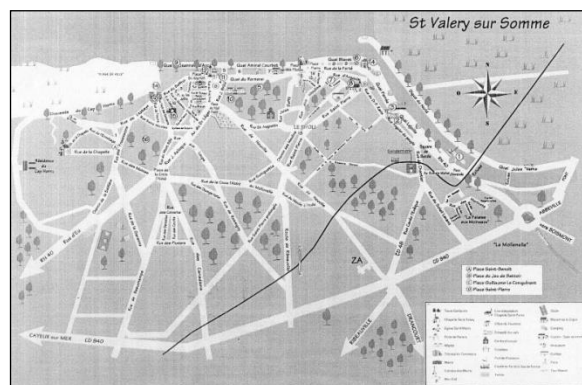


Desserte et accès routiers

Saint-Valery-sur-Somme est desservie par les axes suivants :

- la route départementale n° 940 liaison majeure qui relie Rue à Eu en contournant la baie de Somme, traverse le territoire communal au sud de l'agglomération
- la route départementale n° 48 relie Saint-Valery au cœur du Vimeu Industriel

- les routes départementales n° 2 et 3 relient Saint-Valery à son arrière pays en direction du sud-ouest



La commune est aussi traversée par une voie de chemin de fer utilisée seulement en période estivale à des fins touristiques (*chemin de fer touristique à vapeur*)

Le canal maritime d'Abbeville a pour débouché le port de Saint-Valery-sur-Somme

Plan de situation :

Lieu d'implantation du local commercial



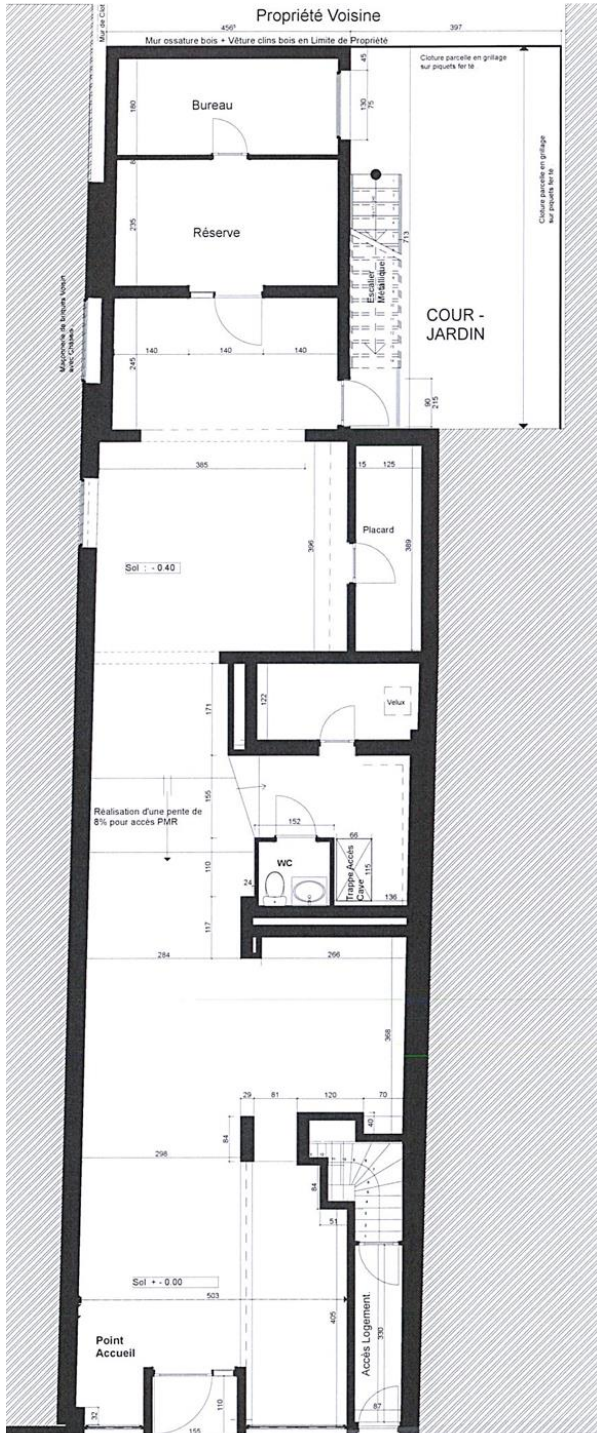
Urbanisme : zone UA du plan local d'urbanisme

Caractéristiques particulières : le bien est inclus, entre autres, dans les périmètres de protection suivants :

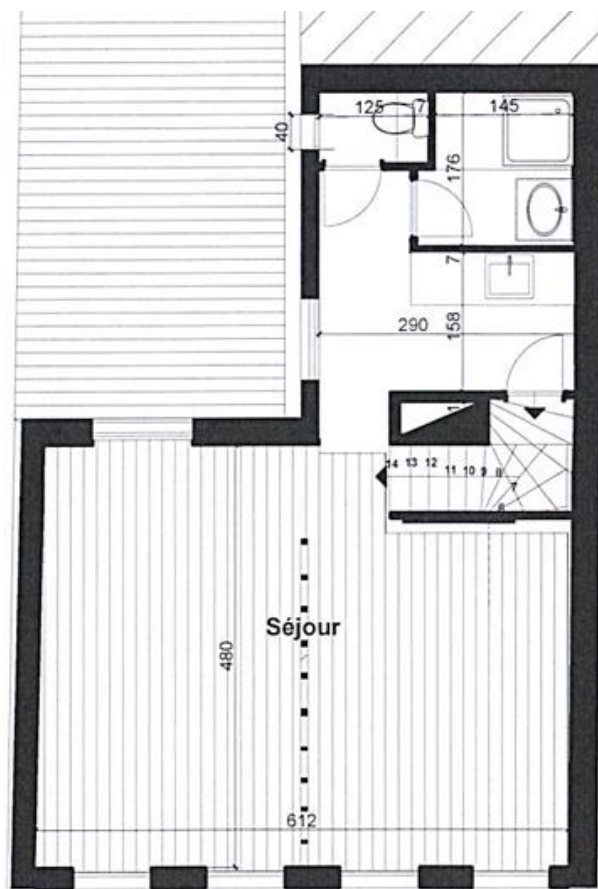
- Sauvegarde du petit commerce et de l'artisanat (fonds commerciaux soumis au droit de préemption de la commune)
- Protection au titre d'un monument historique classé (2)
- Site Inscrit

Superficie au sol approximative : 126 m²
Se décomposant comme suit :

Plan rez-de-chaussée

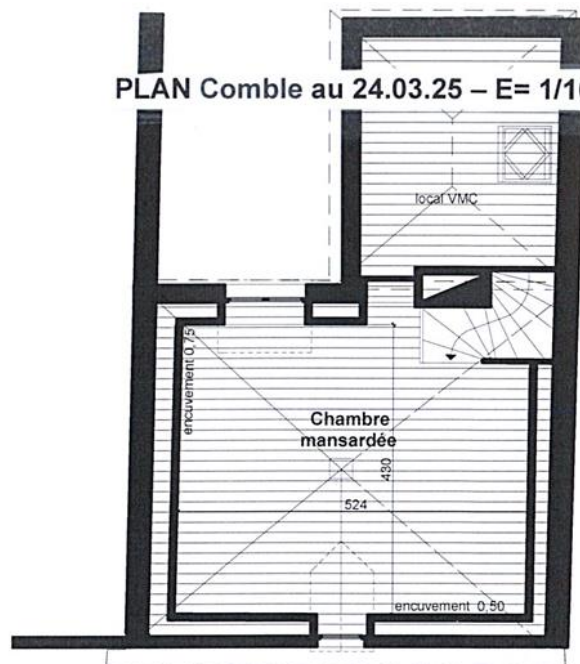


Plan : partie habitation, 1^{er} et 2^{ème} étage



Rue Jules BRULE

PLAN Comble au 24.03.25 – E= 1/100



Rue Jules BRULE

Renseignements concernant le preneur

Dossier déposé par :

Nom :

Prénom :

Demeurant :

Tel :

Courriel :

☐ Dossier déposé à titre personnel (*dans ce cas, il convient de joindre la présente un Curriculum vitae du demandeur*)

☐ Dossier déposé en association avec (*qui sera co-titulaire du bail. Joindre également un CV de tout associé. Si plus d'un associé, préciser le nom des autres associés sur papier libre*) :

Nom :

Prénom :

Demeurant :

Tel :

Courriel :

☐ Dossier déposé en attente de constitution d'une société qui prendra la forme juridique suivante :
et dont la dénomination est ou sera :

Siège social :

☐ Dossier déposé pour le compte d'une société dont la forme juridique et la dénomination sont les suivantes :

Adresse du siège social :

Date de constitution de la société :

L'activité actuelle de la société est la suivante :

Si la société dispose d'autres établissements, merci d'en préciser le nombre, la dénomination, les activités (si variées) et le lieu :

Joindre dans ce cas un extrait Kbis, statut de la société, inscription au registre du commerce, bilans comptables pour les deux années antérieures

Autres éventuelles remarques ou observations devant être portées à la connaissance du bailleur :

Renseignements concernant le projet commercial

L'activité proposée serait la suivante (merci de renseigner cette rubrique avec le plus de détails possibles) :

Période d'ouverture dans l'année :

Horaires prévisionnels d'ouverture :

Nombre de personnes employées :

Correspondant à équivalent temps plein.

Si des recrutements sont prévus, le preneur s'engage-t-il à favoriser l'embauche de personnes demeurant à Saint-Valery-sur-Somme :

☐ Oui

☐ Non. Si non pourquoi ?

Si un « concept commercial » est développé merci de joindre tout document permettant de l'illustrer.

Renseignements concernant l'aménagement futur des locaux

Le preneur souhaite aménager les locaux de la manière suivante (détails des aménagements mobiliers) :

Chiffrage des investissements mobiliers (*joindre le cas échéant toutes pièces justificatives à l'appui*) :

Durée prévisionnelle d'amortissement :

Proposition financière et conditions économiques du bail

☐ Le preneur sollicite une mise à disposition sous forme de bail précaire d'une durée maximale de 23 mois, aux conditions financières suivantes :

Valeur du loyer pour 23 mois :

Le loyer sera payé par (*mois, trimestre, ou autre périodicité à proposer le cas échéant, avec justification*) :

Pas de versement de pas-de-porte.

☐ Le preneur sollicite la conclusion d'un bail commercial pour une durée de :
(Justifier le cas échéant cette proposition de durée)

Aux conditions financières suivantes :

Valeur du loyer annuel *:

Si le preneur souhaite faire évoluer la valeur du loyer sur la durée du bail (loyer moindre la première année pour tenir compte des investissements immobiliers, puis loyer plus importants, il convient de le préciser, et de compléter le tableau ci-dessous :

Année	Valeur locative annuelle
2025	
2026	
2027	

Le loyer sera payé par (*mois, trimestre, ou autre périodicité à proposer le cas échéant, avec justification*) :

**Il est à noter qu'en tout état de cause un indice de révision sera inclus dans le bail*

Valeur du pas-de-porte proposé (paiement à l'entrée dans les locaux) :

Eventuelles garanties financières à mettre en avant :

Il convient de joindre tous documents prévisionnels comptables qui auraient pu être établis (et qui serait un gage de sérieux très apprécié).

Concernant la partie habitation actuellement disponible au 1^{er} et 2^{ème} étage :

☐ je ne souhaite pas en disposer, et j'ai noté que ce logement sera mis en location prochainement.

☐ je souhaite également en disposer

Mes projets concernant la partie habitation (qui fera l'objet d'un bail distinct) :

Je souhaite l'utiliser aux fins suivantes :

Je propose, pour la partie habitation, un loyer annuel de :

Autres remarques éventuelles du preneur :

Engagement du candidat :

Je soussigné :

Agissant pour le compte de :

Certifie exactes et sincères toutes les déclarations présentes dans le présent dossier de candidature.

Je m'engage à respecter à la lettre l'intégralité des propositions faites par le biais du présent document, lequel sera une pièce contractuelle annexée au présent bail.

Si mon projet commercial vient à évoluer, même sur des points de détails, j'ai bien noté que cela nécessitera l'amendement écrit de certains de mes engagements, cela ne pourra se faire qu'avec l'assentiment écrit et préalable du bailleur.

A

Le

Signature (*à faire précéder de la mention : lu et approuvé*)