



APPEL A CANDIDATURES

LOCAL COMMERCIAL DU CENTRE

Commune de BRASSY (58) – Morvan

25 septembre 2024

Les candidatures doivent être adressées

par courrier à :

Mairie

8 rue Saint Gervais

58140 BRASSY

Ou par courriel : mairie@brassy.fr

Au plus tard le 15 novembre 2024

Mairie de BRASSY – 8 rue St Gervais – Le Bourg – 58140 BRASSY

Téléphone : 03.86.22.20.31 - Fax : 03.86.22.22.60 - Mail : mairie@brassy.fr

Département de la Nièvre – Arrondissement de Château-Chinon – CC Morvan Sommets et Grands Lacs

PREAMBULE

La Commune de Brassy est située au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, en Zone de Montagne, à 12 km de Lormes, 17 km du Lac des Settons, 35 km d'Avallon et 85 km de Nevers, sur la Communauté de Communes « Morvan, Sommets et Grands Lacs (34 Communes).

Sa population municipale est de 602 habitants (population totale : 638). Contrairement à la tendance départementale, elle a stabilisé sa démographie ces 15 dernières années. Elle est située dans un bassin commercial **qui lui permet de s'affirmer comme une commune proposant aux habitants des commerces de première nécessité.**

Un tissu associatif très dense

La Commune compte **26 associations**, de très nombreuses activités et animations, dans les domaines sportif, culturel, convivial, et concerne toutes les générations. Le ratio du nombre d'associations par habitants est particulièrement élevé.

Un réseau d'écoles stable, et des services périscolaires

La Commune accueille **trois classes primaires**, dans le cadre du réseau rural des écoles de Gacogne, Brassy, Dun les Places, qui compte 5 classes (2 maternelles et 3 primaires).

Elle dispose de **services périscolaires** avec le centre social intercommunal, et **une maison d'assistantes maternelles** qui a ouvert ses portes en septembre 2020.

Un tissu commercial, artisanal et de services développés

La Commune accueille des **activités de commerce de proximité** (boulangerie, épicerie, bar tabac, hôtel, restaurants) dans son cœur de village, mais aussi de nombreux agriculteurs, artisans et prestataires de service, tourisme compris.

La Commune compte **un centre de secours de pompiers très dynamique** qui intervient sur le secteur.

Un marché en forte progression se tient chaque mardi au cœur du Bourg.

CONTEXTE DU PROJET DE LOCAL COMMERCIAL

L'hôtel du Centre, fermé depuis 2013, a ouvert en gîte de groupe :

Depuis 2013, malheureusement, l'hôtel du Centre, qui fonctionnait depuis plusieurs générations, a dû fermer ses portes, à la suite du décès de son propriétaire.

Il a été acquis par un exploitant privé qui l'a transformé avec succès en gîte de groupe, augmentant la fréquentation touristique et l'attractivité de la Commune.

Le local commercial du Centre, propriété de la Commune de Brassy :

Depuis le 24 juin 2022, la Commune a acquis l'ancien café, **d'une surface de 44 m2, avec une cave de 32 m2, qui a été aménagé en commerce au profit des Brassycois.**

Ce bâtiment, propriété de la Commune de Brassy, indépendant de l'autre partie du bâtiment, situé entre un commerce alimentaire et un café restaurant, est aménagé ainsi :

- Changement de la dalle intérieure
- Changement de la vitrine à l'identique de façon à ce qu'elle soit parfaitement isolée
- Aménagement intérieur complet : électricité, chauffage, isolation thermique et phonique, peinture, création d'un point d'eau, de toilettes accessibles, assainissement, selon les normes en vigueur
- Accessibilité à la cave qui peut servir de stockage

Le souhait de la municipalité de Brassy est de créer une nouvelle **offre commerciale** ou de service.

Dans ce cadre, elle lance un appel à candidatures, et fera, ensuite, le choix d'un locataire avec un bail commercial ou civil en fonction du profil.

Ce local sera en prêt à porter, il devra ensuite être meublé et aménagé à l'intérieur par l'exploitant. Ce dernier assurera directement le paiement de toutes les charges locatives et commerciales.

Les travaux ont commencé le 8 janvier 2024, et se sont terminés à la fin juin 2024.

PROCESSUS DE CANDIDATURE

En amont du dépôt de la candidature,

- Le porteur de projet peut être accompagné à sa demande par le développeur économique de la Communauté de Communes Morvan des Sommets, Morvan des Lacs.
- Afin d'aider les porteurs de projets dans le dossier de candidature, il est proposé aux candidats de visiter le local sur demande en contactant la mairie.

Critères d'admissibilité :

- **Dossier complet** avec l'ensemble des pièces demandées.
- **Absence de concurrence directe, compte tenu de la participation des financements publics à l'opération** (sauf sur des points mineurs ou une gamme de produits différents) aux commerces existants. Sont donc exclus à titre principal une activité d'alimentation générale, café restauration, boulangerie pâtisserie, tabac.
- **Activité correspondant aux besoins des habitants et des touristes** (liste non exhaustive : services à la population – comme par exemple : point relais colis, presse, dépôt de fleurs, point relais pressing, clés, cordonnerie, couture, réparation électroménager, téléphonie clé 4 G...-, produits locaux, boucherie-charcuterie, cave dégustation, fromagerie, vêtements, cadeaux, articles de pêche, coiffure, esthétique, activités de soin ...), les candidatures devront exprimer clairement le projet. Cette activité peut être combinée, toute créativité sera la bienvenue.
- **Activité ne créant pas de nuisance directe**, notamment sonore pour le voisinage immédiat.
- **Exposé sur la gestion** (*un accompagnement de type « Agir et Créer, boutique de gestion » sera utile*) et sur l'expérience du candidat dans le domaine concerné.
- **Capacité à honorer le paiement d'un loyer mensuel du bâtiment** (*les charges étant à payer le locataire*) et comportant des garanties.
- **Proposition de prix de location, dans le cadre d'un bail civil ou commercial**, à négocier avec la Commune de Brassy.

Modalités de sélection des dossiers :

Un jury, présidé par le Maire, issu de la Commission tourisme - développement économique et patrimoine, et éventuellement de personnalités qualifiées, sera chargé d'instruire et de classer chaque demande, en fonction des critères susvisés.

Un entretien sera proposé avec les projets correspondants le mieux aux critères de sélection.

Une décision sera ensuite délibérée en Conseil Municipal.

Calendrier de l'opération :

- **Dépôt d'un dossier** avec ses annexes, **au plus tard le 15 novembre 2024**. Ce dossier peut être précédé d'un rendez-vous en Mairie, si besoin d'aide ou d'accompagnement administratif, sans préjuger du résultat du jury.
- **Présentation du projet** devant le jury – entre le 15 et le 30 novembre 2024
- **Décision du Conseil Municipal** – fin novembre - début décembre 2024
- **Mise à disposition du local commercial** fin 2024, début 2025 (entre décembre et janvier), sauf aléas, avec signature de bail, avec un calendrier définitif à discuter avec l'exploitant dans l'intérêt de l'activité.

Dossier à déposer à la Mairie de Brassy, 8, Rue St Gervais 58140 BRASSY par courrier, ou courriel : mairie@brassy.fr