

Commune de Sainte Blandine 38110

Appel à Candidature – Printemps 2022

COMMERCES DE PROXIMITES

BAR RESTAURANT & DIVERS

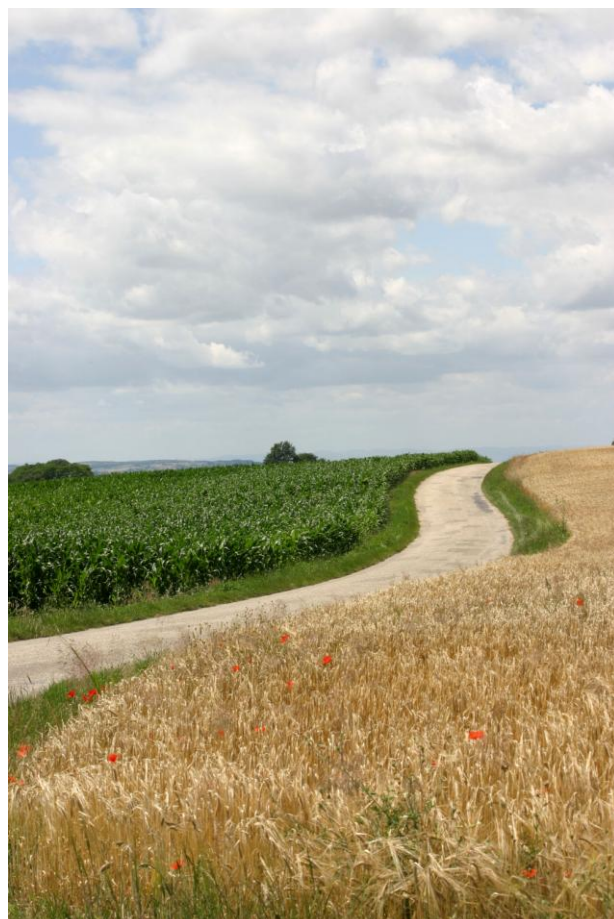


La Mairie de Sainte Blandine 38110
recherche des candidats à l'installation pour des

COMMERCES DE PROXIMITES

BAR RESTAURANT & DIVERS

- ❖ Présentation de la commune
- ❖ Contexte et objectifs du projet
- ❖ Description des locaux
- ❖ Attentes et propositions de la Mairie
- ❖ Modalités de candidature
- ❖ Contacts



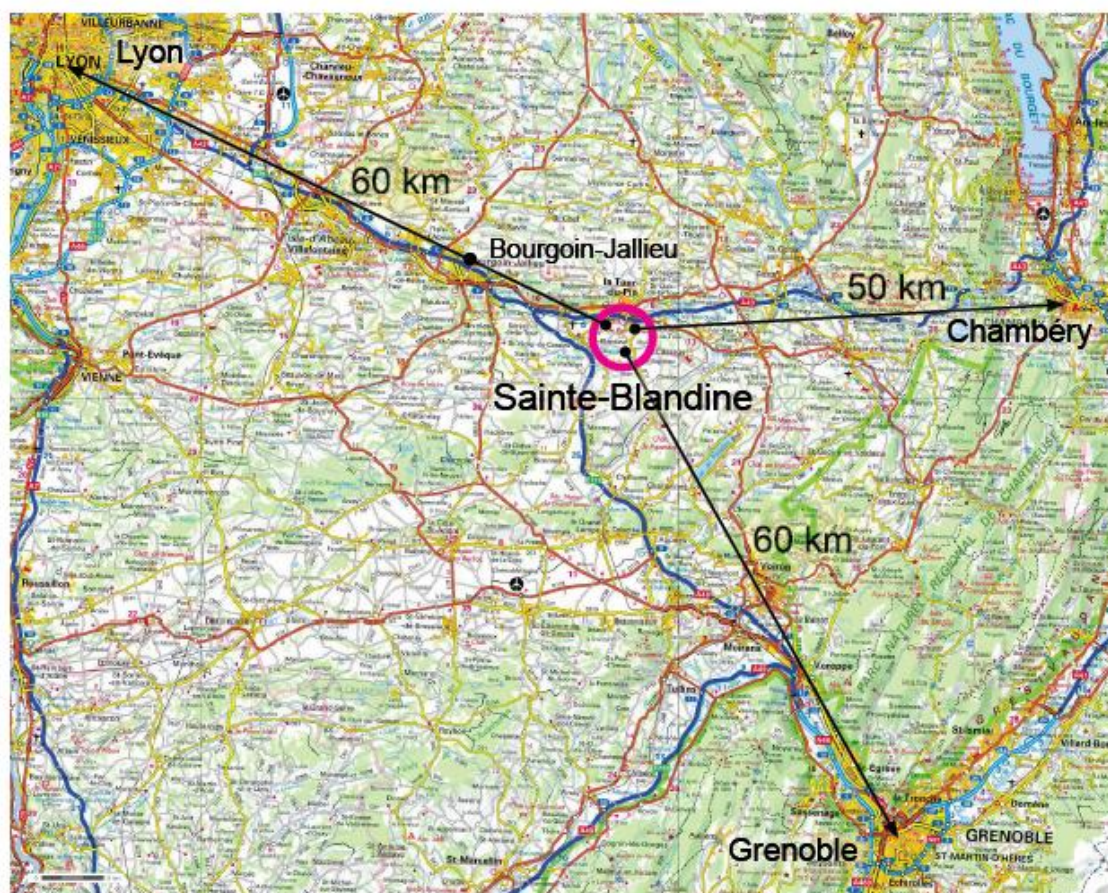
Le présent appel à candidature a pour projet la création et l'exploitation d'un espace de restauration, la municipalité ayant pour projet de développer son cœur de village.

La vocation principale de ce lieu serait de réunir dans un lieu de convivialité tous les acteurs économiques et sociaux de la commune et des communes avoisinantes.

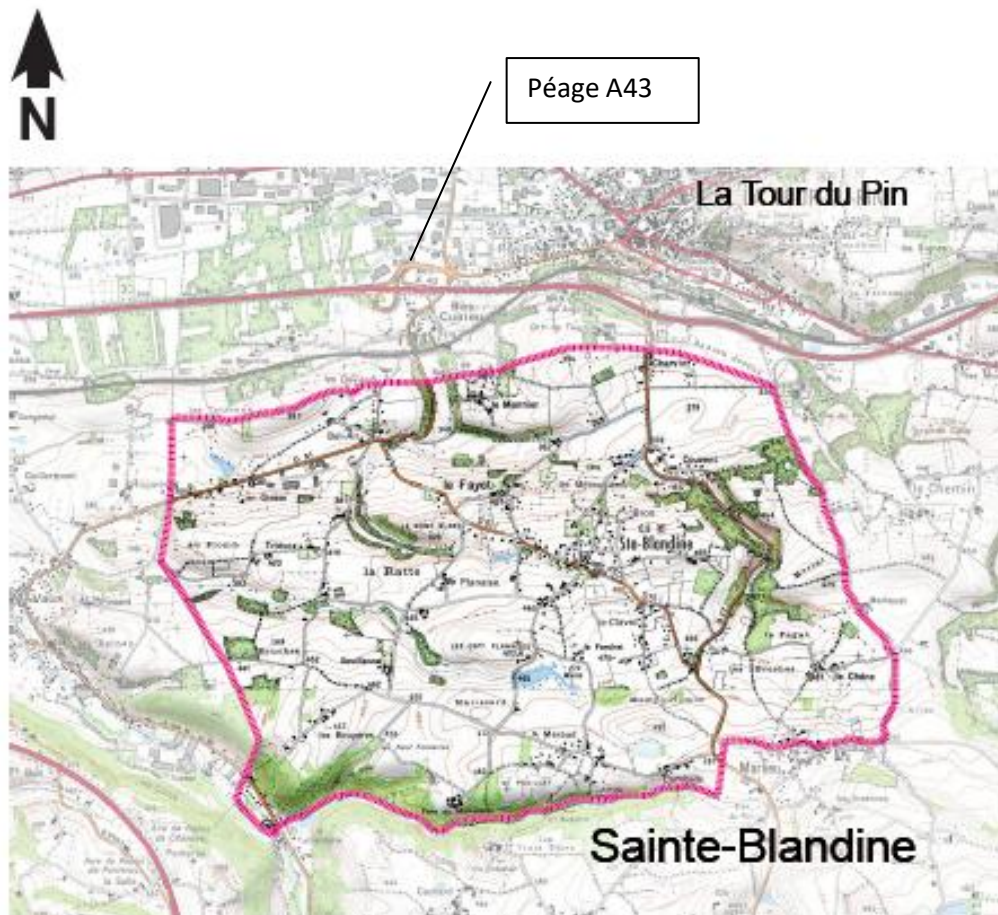
Cet espace de rencontre et de partage contribuera à la dynamisation du centre village et aux interactions entre les habitants de la commune, les salariés des entreprises locales et les touristes.

Présentation de la commune

Le Village de Sainte Blandine, dans le Nord du département de l'Isère (38), au cœur de la Région Auvergne Rhône Alpes, est installé sur une colline au sein d'un secteur rural jalonné de collines et de plaines du Nord-Isère. L'attractivité de la commune s'appuie sur un cadre de vie agréable et une proximité de la ville sous préfecture de la Tour du pin (au Nord) et de l'agglomération de Bourgoin-Jallieu. Idéalement située au cœur du triangle Lyon-Chambéry-Grenoble relié par deux autoroutes A43 et A48, la commune fait partie de la communauté de commune des Vals du Dauphiné qui regroupe 36 communes avec un peu plus de 64000 habitants.



La commune de Sainte Blandine compte 1006 habitants pour une superficie de 9.21 Km². (Densité de 100 hab/ km²). Population jeune et familiale mais composée aussi de retraité « actifs ». Elle bénéficie à la fois de la proximité des services du territoire, du bassin d'emplois du Nord Isère et de la qualité de la campagne des Vals du Dauphiné. Traversée par une départementale, c'est un lieu de passage de nombreux usagers pour leurs trajets domicile/travail. Le péage d'autoroute de la A43 étant à 3 minutes du centre village.



La commune est très vallonnée avec une altitude passant de 328m à 493m au plus haut.

Commune essentiellement rurale, elle compte à ce jour 5 exploitations agricoles assez diversifiées, puisqu'on y trouve :

1. des cultures céréalières
2. de l'élevage bovin en vente directe
3. de l'élevage caprin avec fabrication de fromage
4. de l'élevage de poulet label rouge
5. et une production d'œufs bio.

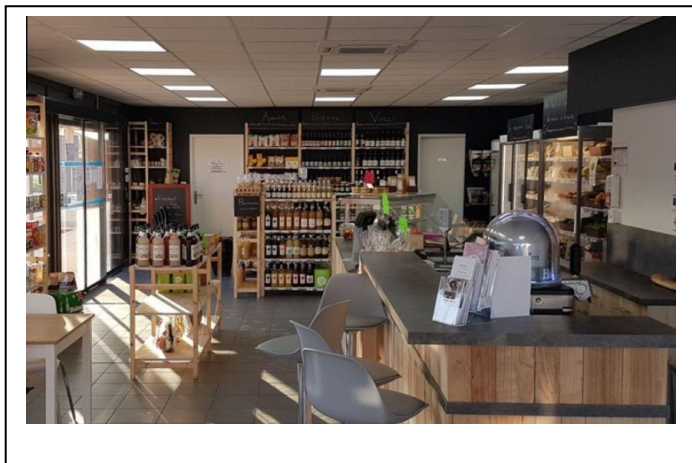
Son patrimoine discret révèle tout son intérêt pour la nature, un étang est en cours de labellisation en Espace Naturel Sensible, permettant une protection de son environnement, un chemin de randonnée référencé par le département sillonne la commune.

La commune dispose d'une ZA intercommunale de 7.5 hectares, qui accueille aujourd'hui douze entreprises, pour 210 emplois. La plus importante étant l'entreprise de menuiserie et d'agencement de magasin Suscillon comptant 65 salariés.

Un tissu artisanal diversifié bien qu'il soit principalement orienté vers le bâtiment représente 50 emplois.

Deux commerces centre village, un Comptoir de Campagne (épicerie de proximité de produits locaux avec de nombreux autres services) et un important magasin de fournitures agricole implanté depuis 70 ans sur la commune qui rayonne très largement sur le territoire.

Le Comptoir de Campagne a ouvert en 2019 sur l'initiative de la Municipalité, lors de la construction de 10 logements sociaux par l'OPAC 38.



Contexte et objectifs du projet

Historique :

Le dernier bar restaurant du village a fermé ses portes lors de la prise de retraite du gérant en décembre 2010. Ce lieu de convivialité étant très important pour la vie du village, la municipalité a aussitôt entamé une démarche d'acquisition des locaux et de la licence 4.

Les négociations ont mis du temps avant d'aboutir et l'état des lieux du bâtiment existant nécessitait de lourds travaux de mise aux normes. Devant les contraintes budgétaires, la commune a décidé de rechercher un bailleur social pour construire un nouvel immeuble permettant à la fois d'avoir une surface commerciale neuve et adaptée, tout en créant de nouveaux logements, afin de redynamiser le village.

Le bâtiment construit par la SEMCODA (bailleur social) est constitué de 8 logements et de deux locaux commerciaux plain-pied. Le premier d'une surface de 190 m² à destination d'un bar restaurant, et le deuxième de 60 m² pourra se rajouter à la première surface si nécessaire ou pourra accueillir une autre activité libre de choix.

En étage 8 logements de types T3 en location.

En partenariat avec la SEMCODA, l'intercommunalité des Vals du Dauphiné et la Chambre de Commerce et d'Industrie du Nord-Isère, la commune lance un appel à candidature pour trouver le(s) futur (e-s) gérant(e-s) de ces commerces.

Le porteur de projet pourra créer son activité et louer, au titre d'un bail commercial les lieux auprès de la SEMCODA, ainsi que la licence 4 auprès de la municipalité de Sainte Blandine.



Description des locaux

Les locaux sont situés au cœur du village, sur la place communale, à proximité de la mairie, du stade, des jeux de boules, de l'église, des locaux associatifs et du groupe scolaire. Le bâtiment bénéficie d'une très bonne visibilité, il est à proximité immédiate des deux autres commerces (Ets Bernard et Comptoir de Campagne), l'ensemble étant desservi par la départementale reliant La Tour du Pin et l'entrée d'autoroute sur l'A43. Un grand parking est situé juste devant les locaux et centralise l'ensemble du stationnement communal.

Les locaux commerciaux sont actuellement hors d'eau, hors d'air, l'aménagement sera à la charge du preneur. La SEMCODA est en mesure d'accompagner le preneur dans son aménagement, le tarif sera alors revu à la hausse en fonction des prestations. Une terrasse attenante avec un local de rangement extérieur sera à la disposition du ou des commerces.

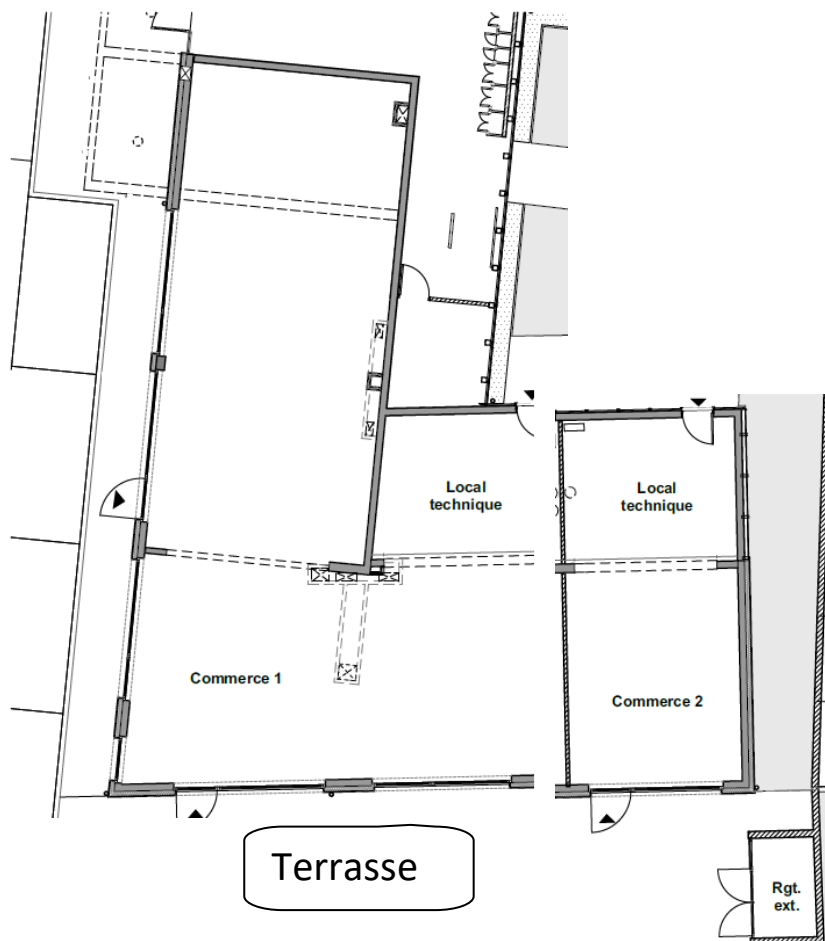
Montant des loyers proposés :

- Pour le local d'une surface de 190 m² tarif proposé de 1 520 € HT/ mois
- Pour le local d'une surface de 59 m² Tarif proposé de 472 € HT / mois

Ces tarifs s'entendent hors d'eau, hors d'air et fluides en attente.

Pour plus d'information contacter Carré pro au 04.74.22.80.16. ou 06.99.12.74.17

Plan de commercialisation



Attentes et propositions de la Mairie

La Mairie de Sainte Blandine souhaite recréer un lieu convivial autour d'un bar restaurant avec un niveau de prestations où la qualité de la cuisine et du service soit exemplaire.

Le choix du porteur de projet se fera en fonction de différents critères :

- L'activité proposée
- Sa motivation
- Son expérience
- Sa personnalité
- Sa crédibilité financière

Il est attendu du porteur de projet qu'il ait **une expérience dans les métiers de la restauration**, la qualité de la cuisine proposée étant le premier facteur de réussite du projet. La valorisation des produits alimentaires frais et des produits locaux issus des circuits courts sera appréciée.

Il aura le permis d'exploitation de la licence 4, ou devra faire la formation pour son obtention.

Une attention toute particulière sera portée aux candidats proposant une démarche de communication créative, innovante, originale et moderne.

Le (la) candidat (e) s'engagera à être suivi par initiative Nord-Isère et/ou la CCI Nord-Isère pendant le montage et les premières années du projet.

La Mairie s'engage par ailleurs à participer à la promotion de l'activité après son implantation.

Modalités de candidature

La sélection du candidat se fera en deux temps :

- Une présélection sera réalisée sur la base d'un dossier de candidature à remettre par courrier électronique ou papier.
- Les candidats présélectionnés auront un entretien avec le comité de sélection pour permettre à la municipalité de faire son choix final.

Contacts :

Les dossiers complets seront à déposer avant le 15 Avril 2022, soit auprès du secrétariat, soit par mail, aux adresses ci-dessous :

Mairie de Sainte Blandine

4 route du clavel

38110 Sainte Blandine

Tél : 0474972538

Mail : mairie@sainteblandise.fr

Horaires du secrétariat : Mardi et Vendredi de 14h à 18h15

Le dossier devra obligatoirement comporter :

L'appel à candidature signé par le ou les candidats à l'installation

1. La fiche de renseignements
2. La copie du permis d'exploitation si déjà en possession
3. Le CV du ou des porteurs de projet
4. Un document présentant le projet et les motivations du porteur ou de la porteuse
5. Un prévisionnel budgétaire sur 3 ans (Business plan)
6. Des propositions d'animations commerciales, etc.....

Date et signature du candidat :

Fiche de renseignements candidat

Nom :

Prénoms :

Date et lieu de naissance :

Adresse :

Coordonnées téléphone fixe :

Portable :

Mail :

Permis d'exploitation licence 4 : OUI Non

Si oui, date et lieu d'obtention :