

## MAIRIE DE AURIMONT (Gers 32)

**Appel à projets commerces et services** dans un local commercial appartenant à la municipalité - situé sur la place du village.



## Table des matières

Préambule.....	2
Situation géographique du local.....	3
1. Composition de l'ensemble : .....	4
a. Local commercial : .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
b. Le coût du loyer / bail et les conditions d'entrée.....	4
1- Règlement de l'appel à projets.....	5
a. Processus de sélection allégé.....	5
b. Calendrier prévisionnel de la procédure.....	5

### **Préambule**

---

La Commune d'Aurimont, en partenariat avec la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone, lance un appel à projets pour l'attribution d'un local commercial pour favoriser l'implantation d'une ou plusieurs activités économiques dans le village.

Le local commercial, vacant depuis 2024, appartient à la municipalité. Il s'agit d'une ancienne boulangerie (l'ensemble du matériel a été vendu).

Il nécessite d'être rénové pour lui donner une seconde vie. **La municipalité a lancé une première phase de travaux de rénovation. La seconde phase sera réalisée une fois l'activité connue afin de s'adapter à celle-ci.**

Il est placé sur la place du village et à proximité d'un site touristique ayant accueilli 8000 visiteurs en 2024.

## Situation géographique du local

---

Le local est situé au centre du village, sur l'axe principal. A 1 minute de la Route Départementale 12.

Plusieurs communes sont à proximité :

- Polastron : 269 habitants
- Juilles : 229 habitants
- Saint Caprais : 146 habitants
- Montiron : 138 habitants
- Bédéchan : 133 habitants
- Saint André : 126 habitants
- Tirent Pontéjac : 81 habitants

Soit plus de 1330 habitants (avec Aurimont).

**Points forts :** L'Abbaye cistercienne Sainte Marie de Boulaur située à 6 minutes du local. Elle a accueilli en 2024 plus de 8 000 visiteurs. La majorité accèdent au site touristique par la Route Départementale 12 située à 1 minute du local. L'ancien exploitant du local a installé une signalétique sur cet axe stratégique.

Le local est traversant :

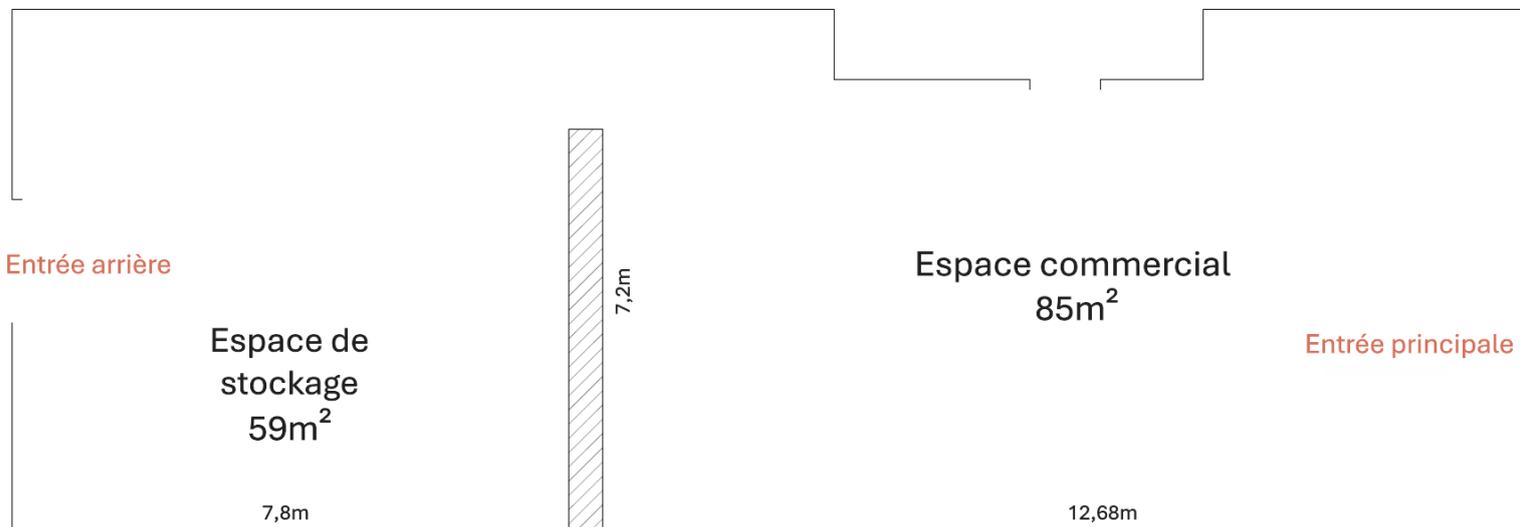
- La façade commerciale est située sur la place du village. Elle bénéficie d'une grande esplanade que le futur exploitant pourra utiliser (terrasse, animations, ...), ainsi que d'une visibilité depuis l'axe principal du village. Un parc de stationnements d'environ 30 places est en face du local.
- La façade arrière du local est accessible pour des livraisons.



## 1. Composition du local :

- Ensemble de plain-pied de plus de 140 m<sup>2</sup>.
- Espace commercial : 85m<sup>2</sup> évolutifs avec possibilité de créer plusieurs cloisons si nécessaire.
- Espace de stockage : 59m<sup>2</sup> évolutifs avec possibilité de créer plusieurs cloisons si nécessaire.

L'ensemble des volumes peut être réaménagé selon le projet.



## 2. Rénovation du local

Selon le projet, une rénovation plus ou moins importante sera nécessaire.

**La municipalité a lancé une première phase de travaux. La seconde sera réalisée une fois l'activité connue afin de s'adapter à celle-ci. Ces travaux sont pris en charge par la municipalité jusqu'à 50 000€Ht.**

L'agencement du local sera réalisé une fois le projet sélectionné.

Les modalités de sa prise en charge seront à définir entre la commune et le porteur le projet.

### a. Le coût du loyer / bail et les conditions d'entrée

#### i. Le montant, les modalités de versement du loyer et les droits d'entrée

L'appel à projet donnera ensuite lieu à la signature d'un bail commercial (dit « 3, 6 ou 9 ») qui aura pour objet de définir les conditions de mise à disposition de l'espace contre le versement **d'un loyer mensuel de 3€HT/m<sup>2</sup>**.

Une caution sera exigée à la remise des clefs.

#### ii. La typologie d'activité souhaitée

**A ce stade de l'appel à projet, aucune activité n'est imposée.**

## 1- Règlement de l'appel à projets

---

### a. Processus de sélection allégé

Afin de faciliter votre installation, veuillez contacter le service développement économique de la 3CAG au 0785969909 pour un premier échange.

Selon la complexité de votre projet, il sera nécessaire **ou non** de réaliser un dossier de candidature.

L'appréciation des projets est assurée par le Conseil Municipal.

Les critères de sélection sont les suivants :

4 Critères	Questions proposées pour faciliter la description de votre projet
Nature du projet et insertion dans le tissu local	Quelle est la nature de votre projet ? (création, transfert d'activité, ...) Votre projet est-il compatible avec l'emplacement (centre du village) ? Quelles activités souhaitez-vous développer ?
Motivations	Quelles sont vos motivations ? Pourquoi implanter ce projet sur la commune d'Aurimont ?
Maturité, faisabilité du projet	Quel est l'état d'avancement et de définition du projet (étude de marché, faisabilité financière du projet, ...) ? Sous quel délai souhaitez-vous lancer votre projet ?

### b. Calendrier prévisionnel de la procédure

L'appel à projets est diffusé jusqu'à l'attribution du local. Les visites du local sont possibles durant cette période.