



Date de lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : *28 septembre 2023*  
Adresse de publication : *commune de Réguiny*  
Date limite de dépôt des dossiers complets : *1<sup>er</sup> décembre 2023*



## **COMMUNE DE RÉGUINY (56)**

**Appel à manifestation d'intérêt pour l'exploitation de  
deux locaux commerciaux place de l'église**

## Table des matières

1) Une commune attractive, lauréate du programme Petites Villes de Demain.....	3
2) Un appareil commercial et de services diversifié .....	3
3) Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) .....	5
4) Contractualisation entre la commune et les candidats retenus.....	9
5) Modalités de sélection .....	10
6) Calendrier.....	10
7) Pièces constitutives du dossier .....	11

## 1) Une commune attractive, lauréate du programme Petites Villes de Demain

Réguiny est une commune attractive de 2000 habitants, située sur le territoire de Pontivy Communauté, qui rayonne sur son bassin de vie par la présence de nombreux commerces, équipements et services. Elle connaît une croissance démographique constante depuis plus de 20 ans.

Pour appuyer le dynamisme de la commune, et plus particulièrement de son cœur de bourg, la commune a adhéré au programme Petites Villes de Demain, programme national visant à soutenir les communes exerçant une fonction de centralité sur leur territoire.

Le plan d'actions de Réguiny Petite Ville de Demain s'articule autour de 4 thématiques :

- Accompagner le dynamisme commercial
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Relier les différentes polarités et équipements de la commune en liaisons douces
- Diversifier l'offre de logements et services en centralité

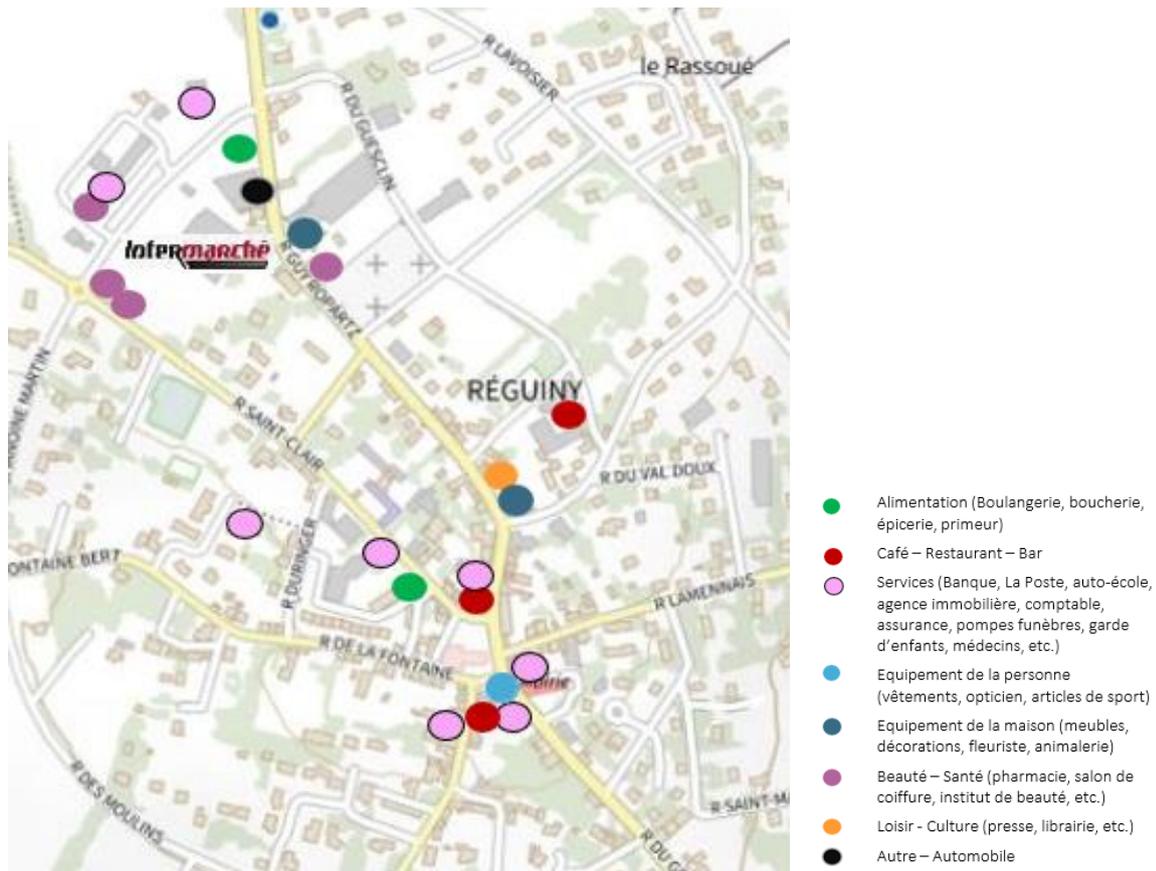
La commune bénéficie par ailleurs d'un emplacement géographique intéressant, avec la proximité de 4 bassins d'emplois importants (Pontivy, Loudéac, Locminé et Ploermel).

Le cadre de vie agréable et familial constitue un véritable facteur d'attractivité pour Réguiny, avec la présence de nombreux équipements de loisirs et sportifs : une piscine, une base de loisirs avec un camping, des circuits pédestres, une piste à bosses pour VTT, une salle omnisports, un stade de football avec une piste, un city stade, une médiathèque et une antenne du conservatoire de musique de Pontivy Communauté.

## 2) Un appareil commercial et de services diversifié

L'appareil commercial et de services de la commune est structuré autour de deux pôles :

- Le centre-bourg (autour de la place de l'Eglise), avec la présence de plusieurs restaurants, une pizzeria, une boucherie, un bar-tabac, un fleuriste, une couturière, la Poste, une auto-école, la mairie... Les principaux équipements sont également situés à proximité immédiate de ce secteur : deux écoles, maison de la petite enfance, médiathèque, centre de loisirs.
- D'autres commerces et services sont également présents sur la commune avec un Intermarché, un pôle médical de santé et une boulangerie



Une étude commerces lancée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain a mis en évidence la bonne santé du commerce réguinois, et permis de dresser ses principales caractéristiques. Il s'agit d'un appareil à la fois complet et atypique, avec des commerces structurants bien implantés, qui attirent une clientèle venant de tout le bassin de vie.

Dans le cadre de cette étude, des axes de travail (sur lesquels travaille la commune) ont été identifiés pour accompagner ce dynamisme :

- Renforcer l'animation commerciale autour de la place de l'Église
- Réduire la vitesse automobile et améliorer la qualité des espaces publics en cœur de bourg, pour notamment améliorer les accès aux commerces.
- Continuer la diversification de l'offre commerciale et de services en cœur de bourg, en mobilisant les cellules vacantes (objet de cet appel à manifestation d'intérêt), afin d'intensifier le parcours marchand.

### 3) Objet de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)

Cet AMI vise à retenir un ou deux porteurs de projets structurants pour le dynamisme du cœur de bourg, afin de diversifier l'offre et de renforcer son attractivité.

L'étude « commerces » a mis en évidence les manques dans l'appareil commercial de la commune. Au regard de la demande, de l'offre existante sur la commune et sur la zone de chalandise, il pourrait être cohérent de s'orienter vers des projets autour d'une offre alimentaire de « terroir » et/ou circuit court, de caviste ou de crêperie. Néanmoins, tous les projets commerciaux seront étudiés, à la condition qu'ils se démarquent de l'offre présente dans l'appareil commercial actuel.

La commune est ouverte également aux candidatures de porteurs de projet dans le champ de l'économie sociale et solidaire, visant à apporter des services répondant à des besoins sociaux non satisfaits ou appuyant l'émergence de nouveaux usages. Les structures associatives, coopératives (SCIC, SCOP...) ou entreprises sociales à statut commercial, peuvent ainsi candidater à cet AMI.

Deux locaux commerciaux vacants et mitoyens (propriétés de la commune), situés en plein cœur de bourg (4 place de l'Eglise) font l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt. La surface de ces locaux est de 60 m<sup>2</sup> pour le premier et de 82 m<sup>2</sup> pour le second. Ils sont en bon état et ne nécessiteront que quelques travaux d'aménagement liés à l'activité projetée. Selon la nature de l'activité, il peut être envisagé une transformation de ces deux locaux en un seul et même local.

Le lancement de l'activité peut ainsi être envisagé dans un délai assez court. Le local fera l'objet de travaux de mises aux normes et d'aménagement intérieur primaire par la commune. Cette adaptation ayant pour but de gommer l'ancienne destination (magasin de vêtement) et de transformer le bien en local commercial avec les simples aménagements intérieurs indispensables. Cependant, les travaux d'aménagements liés à l'activité à développer seront à la charge du porteur de projet.

Selon la nature du projet, il peut également être envisagé que la commune travaille les espaces publics afin de permettre un accès et une visibilité renforcées, ainsi que la mise à disposition d'un petit espace de terrasse extérieure.



*Emplacement des locaux*



Photo extérieure du bâtiment



*Place de l'Eglise actuelle*





L'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, etc.) seront à la charge du locataire. Le locataire s'engage également à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile.

## 5) Modalités de sélection

Un comité de pilotage composé d'élus communaux, de techniciens et de partenaires étudiera les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Pertinence du projet
- Crédibilité du modèle économique
- Impact sur le dynamisme du centre-bourg et ancrage territorial du projet
- Capacité à mener le projet (moyens humains et matériels)

Seuls les dossiers complets pourront être proposés au comité de pilotage. Une visite des locaux pourra être organisée à la demande des porteurs de projets.

Le comité de pilotage examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de sélectionner un preneur. Si besoin, le comité se réserve le droit de :

- prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.
- procéder à une audition des candidats présélectionnés pour qu'ils présentent oralement leur projet.

Le candidat retenu à l'issue de la procédure de sélection sera notifié par téléphone puis courrier.

Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, le comité de pilotage se réserve le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à manifestation d'intérêt, identique ou sous une autre forme.

## 6) Calendrier

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 25 septembre 2023
- Date limite de dépôt des dossiers complets de manifestation d'intérêt : 1<sup>er</sup> décembre 2023
- Audition des porteurs de projets : première quinzaine de décembre 2023

- Notification de la décision finale : janvier 2024
- Mise à disposition des locaux : avril 2024

## 7) Pièces constitutives du dossier

- Présentation du demandeur et/ou de la structure porteuse
- Présentation du projet (4 pages maximum hors annexes), comprenant a minima :
  - a) un argumentaire concernant le projet : nature de l'activité, produits et services proposés, gammes de prix, plages d'ouverture, positionnement par rapport à l'offre existante, impact sur le dynamisme de la commune...
  - b) études éventuelles réalisées : business plan, étude de marché...
  - c) impacts économiques et sociaux : nombre de salariés (le cas échéant), animations, nuisances éventuelles...
  - d) éventuels partenaires liés au projet
- Budget prévisionnel
- Descriptif des travaux de mise aux normes du local pour l'exercice de l'activité proposée
- Tout document que le porteur de projet jugera utile à une meilleure compréhension de la candidature
- Les dossiers sont à transmettre soit :
  - a) par courrier à l'adresse suivante :

*Mairie de Réguiny*  
*3, rue du Général De Gaulle*  
*56500 Réguiny*
  - b) par mail à l'adresse suivante :

[mairie@reguiny.bzh](mailto:mairie@reguiny.bzh)