

APPEL A PORTEUR DE PROJET

ACTIVITES TERTIAIRES / PROFESSIONS LIBERALES

La Réole



La ville de La Réole est devenue propriétaire du bâtiment de l'Ancienne Poste dans le cadre de son projet de ville La Réole 2030. Elle souhaite aujourd'hui offrir l'opportunité à un porteur de projet s'intégrant dans cette dynamique de pouvoir l'acquérir.

1 - SITUATION

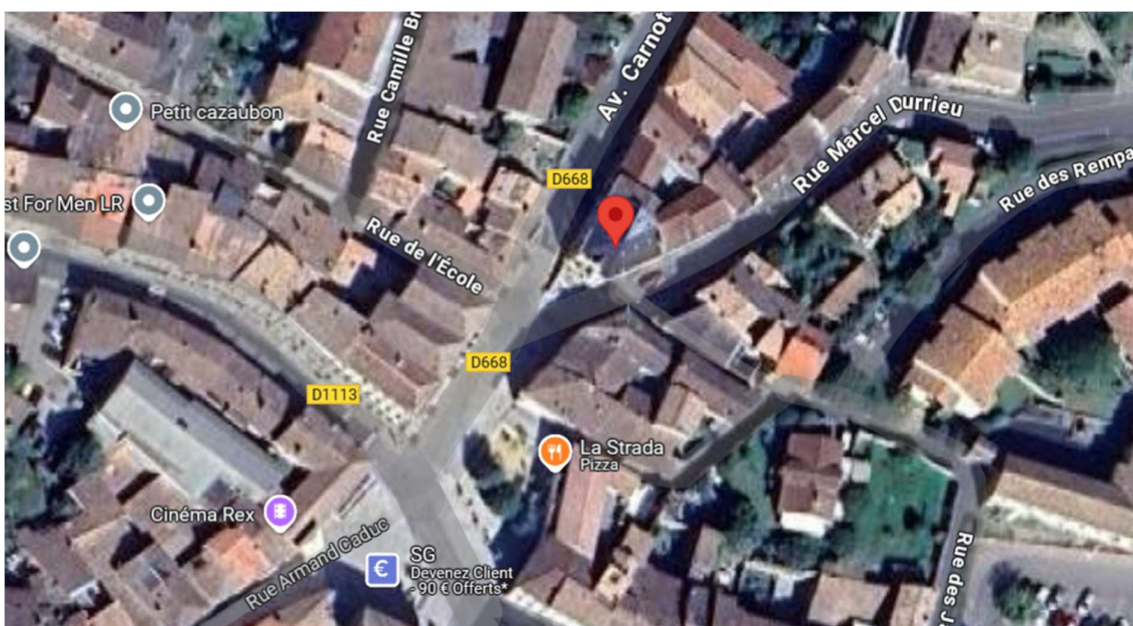
La Réole, cité millénaire, est une ville à taille humaine (environ 5 000 habitants), propice aux rencontres et à la découverte. Profondément attachante, la qualité de son patrimoine, de son offre culturelle et de ses services saura vous séduire. Labélisée Ville d'Art et d'Histoire, ouverte sur son fleuve et sur le Sud, elle sait être lumineuse et colorée pendant son marché hebdomadaire, plus mystérieuse et secrète le long de ses ruelles médiévales. Une qualité de vie indéniable pour ce bourg-centre au cœur du Sud-Gironde, connecté à la métropole par le train et l'autoroute.

La ville, implantée dans un territoire rural sur l'axe reliant Bordeaux et Agen, est aujourd'hui l'un des principal centre urbain de l'Entre-Deux-Mers et est par ailleurs

engagée de manière très conséquente dans la redynamisation de son centre ancien et a récemment obtenu son classement en FRR.

Implantation : Quelques cartes sont proposées pour visualisé le lieu d'implantation du local mentionné. Il est visible aux coordonnées GPS suivantes :

44°34'57.6"N 0°02'10.5"W



Le local mentionné dans cet appel à projet fait une surface totale de 434 m² répartis sur 2 niveau + une cave de 135m² + des combles d'une surface au sol de 167m².

Le prix de vente s'élève à : 210 000 €

Dans le cas où l'acquisition ne serait pas possible, une location sous forme de bail commercial est envisageable dans le cadre d'une prise de bail par un seul preneur. Si tel est le cas, les conditions relatives à cette location seront définies ultérieurement.

2– PORTEURS DE PROJETS ELIGIBLES

L'appel à porteur de projet est uniquement ouvert aux professionnels et devra inscrire son activité dans l'objectif de la municipalité, c'est-à-dire :

- Activités tertiaires
- Professions libérales

Cependant, la collectivité reste ouverte sur le type d'activité proposée dans la mesure où cela semble pertinent pour la dynamique du centre-ville.

Pour aider tout éventuel porteur de projet, **une étude de potentiel commercial** sera réalisée par le CECOGEB à la demande de la Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde et de la Commune. Cette étude de marché sera disponible à tous les porteurs de projet intéressés. En annexe est aussi disponible l'état des lieux du bâtiment. Il est également possible de venir visiter les locaux.

3– ACCOMPAGNEMENT ET COFINANCEMENTS DE LA CDC ET DE LA COMMUNE

1. **La Commune** porte le foncier et le bâtiment et souhaite accompagner le porteur de projet en lui proposant de lui vendre le bâtiment sans plus-value ainsi qu'à lui transmettre l'ensemble des études préalablement menées pour l'aménagement et la rénovation du bâti.
2. **La Communauté de Communes**, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique et de son nouveau règlement d'intervention, est en mesure de proposer un accompagnement aux candidats. Ainsi, le lauréat bénéficiera d'une aide au conseil prise en charge à 100% par la Communauté de Communes. Cet aide au conseil pourra donner lieu à une aide à l'investissement (prise en charge de 20% des dépenses comprises entre 5 000 € HT et 25 000 € HT)
3. **La Commune et la Communauté de Communes** vous accompagneront conjointement à la recherche de financements complémentaires et dans les démarches administrative liées au projet. (Urbanisme, ERP, aides à la rénovation énergétique....)

Pour plus d'information sur l'accompagnement proposé par la Communauté de Communes : Hélène Darrière (Chargée de Développement Economique) // economie@reolaisensudgironde.fr

L'accompagnement de la Communauté de Communes sera notamment mobilisable sur l'achat du matériel nécessaire à l'activité.

Cet appel à porteur de projet a pour but d'identifier et de rencontrer les éventuels porteurs de projet intéressés par le local. Il n'est en aucun cas garanti qu'il y ai un lauréat.

Les différents candidats seront tenus de présenter leur projet devant le conseil municipal de la Commune qui se tiendra courant **SEPTEMBRE 2025**

4- MODALITES DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (.pdf) avant le **29/08/2025** aux deux adresses email suivantes : maire@lareole.fr / economie@reolaisensudgironde.fr

L'objet du courriel portera la mention : « CANDIDATURE AAP ANCIENNE POSTE »

5- CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

- Présentation du porteur de projet ou de l'équipe candidate dans le cas d'un projet collectif
- Description et ambition du projet (concept, nature de l'offre, circuits d'approvisionnement, horaires et jours d'ouverture envisagés, nombre d'employé(s)prévu(s)....
- Financement du projet et montage immobilier
 - a. Comptes de résultat prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée
 - b. Plan de financement : investissements projetés (aménagement intérieur, matériel, mobilier), financement bancaire à mobiliser, fonds propres du porteur de projet. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxe (H.T.).

6- PIECES ADMINISTRATIVES A JOINDRE AU DOSSIER DE CANDIDATURE

Pour les structures en cours de création :

- Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
- Photocopie des 2 derniers avis d'imposition (couple, pacsé)
- Projets des statuts de la société (le cas échéant)

Pour les entreprises immatriculées :

- Un extrait d'immatriculation (k-bis) ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts de la ou des société(s)
- 2 derniers bilans et comptes de résultat