



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

CONTEXTE.

Brève présentation de l'EPF, de ses missions et fonctions.

L'Établissement Public Foncier (EPF) contribue à une gestion intelligente de l'espace géographique contraint et restreint qu'est le territoire de Guadeloupe. Aussi adosse-t-il ses interventions, pour le compte des collectivités qui en font la demande, sur de véritables stratégies d'aménagement et de développement du territoire conformes aux préconisations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Entre autres objectifs, il concourt à redonner vie aux centres bourgs en y créant ou recréant un cadre urbain de qualité ; à faciliter une meilleure répartition de l'activité économique dans un souci de rééquilibrage du territoire et d'amélioration qualitative de l'offre en matière de zones d'activités économiques.

Brève présentation de la collectivité locale mandante.

Grand Bourg de Marie Galante couvre une superficie de 55,54 km² pour une population de 5 012 (Insee 2017). Les femmes représentent 54,51% de la population totale. La population des 15 ans et plus par catégorie socioprofessionnelle s'élève à 4 091. Les CSP les plus importants en valeur relative sont : les retraités (29,99%) ; les employés et les ouvriers (27,57%) ; les personnes sans activité professionnelle (21,56%).

Des équipements font de Grand Bourg place Grand Bourg au centre de l'activité économique et culturelle de Marie Galante. Tels l'Écomusée Murat, principal spot du festival Terre de Blues, l'abattoir, la gare maritime ou encore un club nautique.

Vision du mandant de l'utilisation et exploitation du bien.

L'Établissement Public Foncier (EPF) de Guadeloupe a acquis, pour le compte de la commune de Grand Bourg, une bâtisse située non loin de la gare maritime. Elle abritait auparavant un cabinet médical.

La commune souhaite l'ériger en un espace de mise en scène, promotion et vente de produits du terroir marie galantais dans le cadre d'une exploitation et gestion privative à risques et périls par un opérateur privé. Une activité de restauration est réalisable, sous réserve des aménagements adéquats et validation des différentes commissions. Le choix du partenaire s'opérant évidemment sur la base du présent Appel à manifestation d'intérêt et des négociations qui en découleront.

Brève présentation du bien ou détails techniques et fonctionnels du bien

Le bâti sur la parcelle AR 41 se situe dans le centre de Grand Bourg en bord de plage, avec une superficie approximative de 352 m². Le bien a une superficie d'environ 67 m² en simple RDC.



La parcelle, par sa localisation, est soumise principalement à 3 aléas (Cyclonique / Liquéfaction / Sismique).

L'ouvrage est une construction mixte avec une partie à ossature bois/charpente bois couverture tôle et une partie à ossature maçonnerie en simple RDV et dalle en couverture béton.

Le maître d'ouvrage se chargera de réalisera les travaux nécessaires à son exploitation et dus par le propriétaire :

- Traitement anti-termite ;
- Evacuation des déchets et nettoyage sommaire ;
- Réfection de la toiture ;
- Restructuration des éléments porteurs et de la charpente ;
- Remplacement des pièces de bois « termitées » et remise en service des menuiseries extérieures ;
- Peinture extérieure en lien avec le CAUE pour choix des coloris ;
- Remise en service des sanitaires (une attente AEP et une évacuation sera réalisée dans la cuisine) ;
- Démolition de la dépendance en béton ;
- Nettoyage intérieur ;

En fonction des besoins des futurs utilisateurs, un architecte sera à missionner pour définir un projet de rénovation produit par l'utilisateur futur et assurer un dépôt de permis modificatif (changement de destination et modification des façades). Auquel cas, ce projet de rénovation inclurait la reprise des revêtements, peinture intérieure, serrurerie, mise aux normes électriques, plomberie, étanchéité, menuiseries alu et bois.

DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats potentiels sont invités à soumettre un dossier de candidature conforme au plan de présentation décliné ci-après.

Capacités professionnelles du candidat.

1. Nature et description succincte mais précise des activités économiques et professionnelles
2. Moyens techniques et humains mobilisés pour la réalisation desdites activités.
3. Distinctions ou références professionnelles
4. Titres, diplômes, expériences et références des principaux animateurs de l'activité.
5. Forme juridique support à la réalisation des activités
6. Nombre d'années d'existence de la structure ou d'exercice si à titre individuel
7. Chiffre d'affaires réalisé sur les 5 dernières années
8. Marges brutes des 5 dernières années
9. Total de bilan sur les 5 dernières années
10. Résultats d'exploitation des 5 dernières années

Capacités financières du candidat.

1. Capital ou épargne disponible pour le projet.



2. Garantie bancaire d'au moins 50 000 €.
3. Autres informations pouvant attester de la capacité financière du candidat à réaliser le projet.

Conditions locatives.

1. Bail commercial au titre de l'article L145-1 du Code du commerce, d'une durée de 9 ans
2. Loyer annuel de 14 400 €, charges non comprises, payable mensuellement d'avance (le candidat pourra proposer un loyer supérieur).
3. Sous location interdite.
4. Travaux d'aménagement à la charge du preneur.

Motivations.

1. Comment le bien objet du présent AMI peut-il être un atout pour l'activité que vous souhaitez créer ? (Réponse en au plus dix lignes).
2. Ce territoire et ce bien sont-ils véritablement une opportunité pour vous et votre projet ? (Réponse argumentée en au moins cinq lignes et au plus dix).
3. Êtes-vous disposé à participer à un processus de sélection et d'accompagnement contraignant aux fins d'augmenter vos chances d'obtenir la jouissance de ce bien ? (Réponse : Oui ou Non). Si oui, pourquoi ? Si non, pourquoi ? (Deux lignes maximum pour l'argumentation).

Mémoire de présentation du projet.

Ce mémoire doit mettre en exergue les informations suivantes.

1. Types d'activités ou de prestations envisagées
2. Typologies de clientèles cibles
3. Cibles de clientèle en volume
4. Description des principaux Mix-produits.
5. Surfaces requises pour la mise en œuvre du ou des process des activités ou prestations
6. Nature et montant des investissements
7. Nature et coût des aménagements ou réaménagements prévus.
8. Chiffres d'affaires et marges bruts prévisionnels des trois premières années d'activité.

DEPOT DES CANDIDATURES

Les dossiers devant être déposés au choix :

- Au format papier et/ou numérique (clé USB) par voie postale ou sous-pli remis contre accusé de réception au siège de l'EPF de Guadeloupe
- Par voie dématérialisée à l'adresse contact@epf-guadeloupe.fr au format .doc / .docx / .pdf / .xls / .xlsx / .jpeg / .png (les envois via WeTransfer ou tout autre outil similaire sont acceptés)

La date limite de remise des dossiers de candidature est fixée au 30 septembre 2021 à 12h (heure locale).



Visite de la propriété

À noter qu'une visite des lieux sera organisée par Monsieur Romain HELISSEY. **Cette visite est obligatoire** et sera organisée sur rendez-vous, à la demande du candidat.

Contact à l'EPF de Guadeloupe :

Romain HELISSEY
Assistant administratif
EPF de Guadeloupe
rhelissey@epf-guadeloupe.fr
0590916605 / 0690623202

Département de la GUADELOUPE

COMMUNE DE GRAND BOURG

Lieu-dit : Le Bourg

**Propriété de la
succession VAGAO**

ECHELLE : 1/100 (précision du relevé)

ECHELLE : 1/50 (échelle d'édition)

*Références Cadastres : Section AR, n° 41
Système de coordonnées rattaché en U.T.M. [Sainte-Anne]*

PLAN D'INTERIEUR

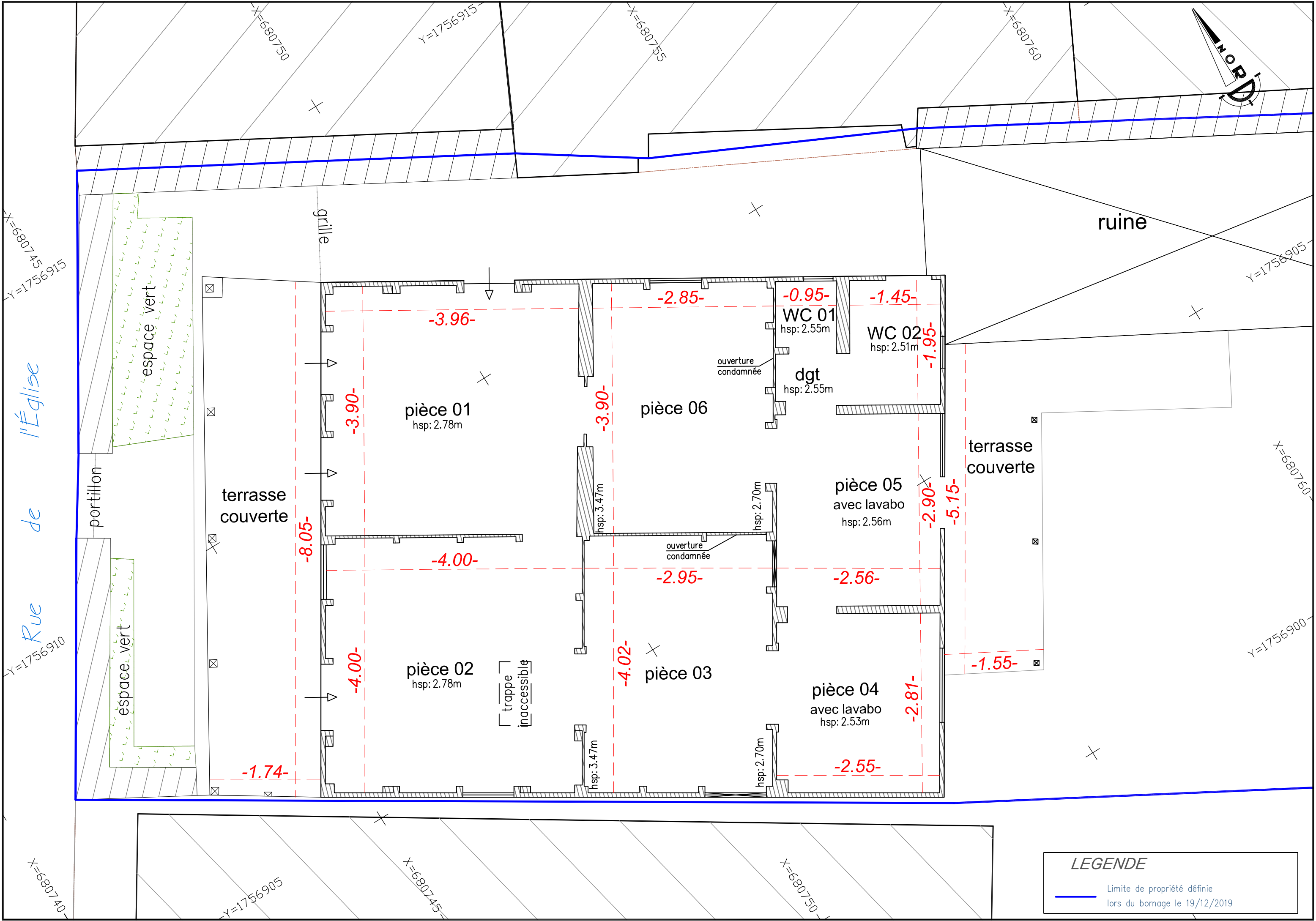
levé du 28/04/2021

*L'authenticité de ce document ne peut être assurée que par
la signature originale du Géomètre-Expert :*

Dressé et dessiné par
AXO
cAbinet eXpertise fOncière
Selarl Géomètres Experts Associés

Siège Social : email : axo-sa@wanadoo.fr
Résidence des Icaques - Rue Léthière
97 180 SAINTE-ANNE
Tél. : 0590 88 07 83 - Fax : 0590 88 06 33
Agence Secondaire : email : axo-bt@wanadoo.fr
Bd Général De Gaulle - Rue Barbès
97 100 BASSE-TERRE
Tél. : 0590 98 63 45 - Fax : 0590 80 13 69

Indice	Date	Modification	Dessin	Vérif.
A	30/04/2021	Plan Initial	F.D.	D.T.
Dossier :		SA2019-138	Plan :	INTER-AR 41-GDB



Rue de l'Église

LEGENDE

— Limite de propriété définie lors du bornage le 19/12/2019