

ORDRE DU JOUR

1. Examen du dossier de P. Condemine - projet d'ouverture d'une épicerie à Cuon
2. Point sur l'opération « Entreprendre en Baugeois » - journée 9 juin 2017
3. Point sur l'ouverture de commerces
4. Questions diverses

1. Examen du dossier de P. Condemine :

Projet d'ouverture d'une épicerie (avec production de pâtisseries) à Cuon : ouverture envisagée à l'été 2017

Après étude du dossier technique et financier : les éléments clés

➤ ***le porteur de projet :***

- > CV et réputation de pâtissier : profil de technicien
- > 3^{ème} projet depuis 2 ans (Food-Truck / boulangerie)

➤ ***le dossier financier :***

- > réalisé par sa femme, expert-comptable
- > suivi par la CCI

1. Examen du dossier de P. Condemine :

➤ *Résultat d'exploitation :*

3% la 1^{ère} année | 0% la 2^{ème} année | 0,7 % la 3^{ème} année

➤ *Rémunération du dirigeant : 10 800 €/an*

➤ *Evaluation du loyer par le porteur de projet :*

Pas de loyer 1^{ère} année | 200€/mois 2^{ème} année | 300€/mois 3^{ème} année

➤ *Travaux nécessaires pour l'ouverture, à la charge du bailleur :*

- estimatif de 9720 € en 2017
- estimatif de 10200 € en 2018

1. Examen du dossier de P. Condemine :

✓ *Travaux à engager par la Ville :*

Estimation travaux 2017		
descriptifs	lots	prix ttc
Entretien couverture (remise en place des ardoise du faitage et nettoyage des goutières)	couverture	400
Mise aux normes électricité avec complément de prise électrique pour les équipements du locataire	électricité	4000
Réfection des peintures murs et plafond avec la mise en place d'une toile	peinture	3500
Mise en place d'un store sur vitrine et porte	équipement	1200
Contrôle de la vitrine réfrigéré	SDJ	300
travaux régie dépose de l enseigne et évacuer l ancienne vitrine réfrigéré	ST	320
	Total	9 720 €

1. Examen du dossier de P. Condemine :

✓ *Travaux à engager par la Ville :*

Estimation travaux 2018	
descriptifs	prix ttc
Isolation sur la zone magasin	400
Mise en place d'un comptage EDF pour séparer le magasin du logement	1000
Création d' un sanitaire pour le magasin	2500
Mise en place d' un rideau métallique devant vitrine	2500
Réfection du portail accès cour	1500
Création d' une cloisons dans couloir pour séparer le magasin du logement	1000
Remplacement du chauffage aérotherme magasin	500
Remplacement des éclairages magasin 8 réglettes fluo	800
Total	10200 €

1. Examen du dossier de P. Condemine :

AVIS DE LA COMMISSION :

- Le modèle économique ne pas semble pas viable, le compte d'exploitation fait apparaître des fragilités (évolution du CA/charges, faible rémunération du dirigeant..)
- Le profil du porteur de projet est avant tout celui d'un technicien, expert en pâtisseries (notamment macarons)
- Le montant des travaux pour la Ville estimé à environ 20000 €

Dans ces conditions, la Commission donne un avis défavorable à la poursuite du projet de M. Condemine sur Cuon.

2. Point sur l'action « Entreprendre en Baugeois »

- *Journée découverte du 9 juin 2017 :*

✓ *15 porteurs de projet sélectionnés :*

- *Industrie/ artisanat (création / reprise)*

- *Restauration (reprise)*

- *Commerce (création/reprise)*

- *Services aux personnes / aux entreprises (création)*

2. Point sur l'action « Entreprendre en Baugeois »

- *Journée découverte du 9 juin 2017 :*

- **10h00** : CHARLISE TEA

Accueil et présentation des porteurs de projet

Présentation de l'opération : M. Allaume

- **10h45-12h30** :

Visite des cédants : **C. Raimbault / D. Jocher présents**

Repérage des locaux disponibles/ rencontres (Pépinière/CV)

2. Point sur l'action « Entreprendre en Baugeois »

- *Journée découverte du 9 juin 2017 :*

- **12h30-13h** : Tribunal de Baugé

M. Chalopin – Présentation BeA et stratégie de dvpt de la Ville

- **13h-14h30** : Tribunal

Cocktail Petits fours salé/sucré

Echanges : porteurs, cédants, élus, partenaires, témoins...

- **14h-16h** : Visite des cédants « restauration »

3. Point ouvertures de commerces

- **CLEFS** : déménagement de l'épicerie VIVECO (fin juin 2017)
- **FOUGERE** : commerce multiservices (mi-juin 2017)
 - Bar-Restaurant / Epicerie
- **EHEMIRE** : Hôtel-Bar-Restaurant « L'Hôte Antik » (1^{er} juin 2017)
- **BAUGE : centre-ville**
 - « ADOM 49 » : services à la personne (mai 2017)
 - « O Saveurs Baugeoises » : magasin produits locaux (mi-juin 2017)
 - « Beauté & Bien-être » : déménagement locaux (mi-juin 2017)
 - « Un temps pour soi » : bien-être (septembre 2017)

4. Questions diverses :

> Règlement de publicité : méthode de travail