



APPEL A CANDIDATURE

**LOCATION DE
LOCAUX
COMMERCIAUX**

**Cité de l'Écrit & des
Métiers du Livre**

SAISON ESTIVALE 2024

Date limite de remise des candidatures :

15 mars 2024

Contact

Marion MOUNIER-ARTIC | Chargée de mission revitalisation du centre-ville

05 49 91 13 99 / 06 76 87 96 33 m.mounier-artic@ville-montmorillon.fr



Montmorillon:

authentique

montmorillon.fr



1- OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURES

Le présent appel à candidature vise à mettre sur le marché de la location des locaux commerciaux au cœur de la Cité de l'Écrit et des Métiers du Livre.

Propriétés de la commune de Montmorillon, la ville souhaite rendre ces locaux accessibles à la location pour la saison 2024.

Les activités souhaitées devront répondre au cahier des charges de la municipalité pour dynamiser la Cité de l'Écrit et des Métiers du Livre (activités, horaires d'ouverture...).

Les candidats devront compléter le dossier de candidature en annexe.

2- LOCAUX DISPONIBLES & ACTIVITES

La ville souhaite proposer à la location différents locaux commerciaux pour la saison 2024.

Ces locaux sont proposés à la location du 15 avril au 30 septembre 2024 inclus, modulable, sous forme de bail précaire.

Le tarif appliqué est de 3€ par m². Les locaux mesurent de 45 m² à 130 m².

Les locaux seront affectés en fonction des besoins des porteurs de projets et de l'activité proposée. Une visite pourra être réalisée, sur demande.

Les activités souhaitées et envisageables sont les suivantes :

- Commerce de livres et dérivés (neufs ou occasions)
- Artisan œuvrant dans le domaine du livre et de l'écrit
- Commerce de petite restauration (salon de thé, glacier...)
- Espace d'exposition ou d'atelier (peinture, sculpture, céramique...)
- Petits producteurs

Les commerces devront être ouverts selon la saisonnalité suivante :

Avril : ouverture de 14h à 18h les jeudis, vendredis, samedis et dimanches

Mai : ouverture de 14h à 18h les jeudis, vendredis, samedis et dimanches

Juin : ouverture de 14h à 18h les jeudis, vendredis, samedis et dimanches

Juillet-août : ouverture de 11h à 19h, 6j/7j (1 journée de fermeture à définir hors week-end).

Septembre : ouverture de 14h à 18h les jeudis, vendredis, samedis et dimanches

La municipalité est ouverte à toute forme juridique de candidature (micro-entrepreneur, artiste indépendant, libraire, association...).

Les locaux seront à louer en l'état. L'ouverture du compteur électrique et d'eau sera à la charge du propriétaire, les charges d'électricité et d'eau seront facturées au locataire.

L'entretien courant des locaux revient au locataire. La municipalité réalise les travaux d'entretien des bâtiments (gros œuvre : façades, toitures, menuiseries...) ainsi que l'ensemble des systèmes d'électricité, de chauffage, d'eau...

3- PRESENTATION DE LA CITE DE L'ECRIT ET DES METIERS DU LIVRE

La Cité de l'Écrit et des Métiers du Livre (CEML), **seul village du livre de la région Nouvelle-Aquitaine**, a été créée en 2000. Tout en gardant sa vocation initiale, la municipalité souhaite la redynamiser.

La Cité de l'Écrit et des Métiers du Livre occupe une place importante dans l'offre touristique en Sud-Vienne.

A ce titre, la ville consacre 40 000€/an pour l'organisation d'ateliers artistiques et pour la mise en place d'une programmation culturelle et d'animations au cours de l'été et des petites vacances.

Parce que la nouvelle municipalité est convaincue que le destin de la ville de Montmorillon est intimement lié au devenir de la Cité de l'Écrit, il est indispensable de redynamiser l'offre proposée. Le présent appel à candidature vise à répondre partiellement à cet enjeu, en proposant à la location des locaux disponibles pour la période estivale 2024.



Les activités commerciales dans la Cité

Les commerçants présents dans la Cité sont des bouquinistes, libraires anciens, artisans d'art ou artistes et commerçant de bouche.

La fréquentation

- Une fréquentation par les publics individuels oscillant entre 10 et 15 000 entrées (gratuites) par an en moyenne depuis 2011 à la Préface, musée de la machine à écrire et à calculer (hors années Covid),
- Un pic de fréquentation annuel pour les publics individuels en été (forte saisonnalité de la fréquentation : 67% concentrés sur la période estivale (juin-septembre),
- Origine des visiteurs : les visiteurs de Nouvelle-Aquitaine représentent 1/3 des visiteurs. La Vienne et les départements voisins représentent 30% de la fréquentation.

Les projets d'animation et d'activités portés actuellement par la municipalité montrent une augmentation de la fréquentation.

Appel à projet – saison 2023

En 2023, un appel à projet a été lancé pour la mise en location de locaux commerciaux de la Cité de l'Écrit pour une occupation éphémère durant la saison estivale.

Parmi les dossiers de candidature reçus et suite à la sélection du jury, la Cité de l'Écrit a accueilli une tanneuse de cuir marin, trois galeries d'art et une association proposant des ateliers d'écriture. Deux porteurs de projet se sont finalement installés dans des boutiques privées de manière pérenne et poursuivent aujourd'hui leur activité à Montmorillon. Forte de cette expérience plébiscitée par les habitants et visiteurs, l'équipe municipale souhaite renouveler cet appel à projet pour la saison 2024.

4- PRÉSENTATION DE LA VILLE

MONTMORILLON, SOUS-PREFECTURE DE LA VIENNE

Située à 45 min de Poitiers, Montmorillon est une sous-préfecture de la Vienne de 6 372 habitants. Ville à la campagne et dotée de nombreux services, la ville dispose d'un cadre de vie exceptionnel. Montmorillon bénéficie d'un patrimoine historique et naturel remarquable et est labellisée Pays d'Art & d'Histoire.

La ville de Montmorillon fait partie de la Communauté de Communes Vienne & Gartempe qui regroupe 55 communes à dominante rurale, maillée par une dizaine de petits centre-bourgs de 1 000 à 2 500 habitants.



ACCES

Côté axe routier, la ville se situe à 10 km de la RN147 reliant Limoges à Poitiers.

La ville de Montmorillon est desservie par une gare située sur l'axe TER Poitiers-Limoges. Ainsi Montmorillon est entre 2h30 et 3h de Paris en train, mêmes durées pour Bordeaux.

Les aéroports les plus proches sont ceux de Poitiers & Limoges.

SERVICES

La charge de centralité de Montmorillon s'exprime notamment à travers sa très bonne concentration de services publics qu'on ne retrouve pas dans d'autres territoires ruraux, en particulier dans le domaine de la santé (pôle du CHU de Poitiers), de l'enseignement ou des services déconcentrés de l'Etat.

La ville peut aussi compter sur la présence de presque tous les échelons administratifs décentralisés, avec le **siège de la Communauté de Communes**, la **Maison des solidarités Départementale**, mais aussi une présence régulière des **chambres consulaires** avec une antenne de la Chambre d'Agriculture de la Vienne et de la Chambre de Commerce et d'Industries.

A travers cette présence publique, la commune rayonne au-delà de son bassin de vie et d'emplois.

VIE CULTURELLE & SPORTIVE

La ville de Montmorillon bénéficie d'un panel d'acteurs associatifs très important, près de **120 associations** proposent tout au long de l'année diverses activités culturelles & sportives pour toutes

tranches d'âge. A noter un festival de musique classique « Festival des Lumières » et un festival populaire « Festi'Gartempe », ainsi que des rencontres littéraires.

La municipalité a également à cœur de proposer une **programmation culturelle** éclectique, accessible à tous. Chaque été, environ 200 manifestations sont proposées sur la ville.

La ville bénéficie de **belles infrastructures** : 3 stades, 3 gymnases, 1 piscine, 1 city-stade, 1 skate-park, 1 centre équestre, 1 salle de spectacle, 1 médiathèque, 1 cinéma, 3 musées et de nombreux parcs et places ombragés.



COMMERCE

Montmorillon possède un tissu de **200 commerçants et artisans**.

La ville compte un hypermarché et plusieurs supermarchés.

Un **marché hebdomadaire** se tient le mercredi matin regroupant une trentaine de commerçants ; quelques commerçants non sédentaires sont également présents le samedi matin.

A noter, un dynamisme important autour de la **qualité de l'alimentation et de l'approvisionnement local**, avec un chantier d'insertion maraîchage bio, une boutique de producteurs locaux et une association qui fédère les acteurs de la restauration.



REVITALISATION DE LA VILLE



Comme de nombreuses petites villes de France, Montmorillon est engagée dans un **programme de revitalisation de son centre-ville, Montmorillon 2030**. Lauréate de l'Appel à Manifestation d'intérêt *revitalisation des centres bourgs* de la Région Nouvelle-Aquitaine et du dispositif *Petites Villes de Demain* de l'Etat, le projet de redynamisation de la ville porte sur la réhabilitation de l'habitat et des commerces en centre-ville, la redéfinition d'un projet immobilier socio-culturel, le réaménagement d'un parc urbain, le renforcement de l'offre de soins, le développement des mobilités douces ainsi que la requalification du bâtiment municipal accueillant le Cinéma Art et Essai le Majestic.

TOURISME

Montmorillon, **Cité de l'Écrit et des Métiers du Livre** propose en son cœur médiéval de nombreuses boutiques de bouquinistes ou professionnels des métiers de l'écrit ainsi qu'un musée de la Machine à Ecrire et à Calculer. Un festival littéraire¹ y est organisé par la municipalité lors du premier week-end de juin.

La ville regorge d'un **patrimoine historique** très important : Maison-Dieu, Octogone, Chapelle St Laurent, Eglises Notre Dame & St Martial, mais aussi 3 musées (Musée de France d'art et d'histoire de

¹ <https://lesrencontresdemontmorillon.com/>

Montmorillon, Musée de la Machine à Ecrire et à Calculer et Musée du macaron). Par ailleurs, Montmorillon est située au cœur du Sud Vienne Poitou, territoire touristique qui comprend de nombreux sites qui permettent de se sentir en vacances à deux pas de chez soi ! Patrimoine exceptionnel, activités nature en famille, sport & adrénaline... il y en a pour tous les goûts dans le sud Vienne Poitou !

La ville de Montmorillon est gestionnaire d'un **camping** 3 étoiles. Cette année, le camping propose deux nouveaux chalets et une roulotte pour offrir un mode de logement alternatif aux campeurs.

L'Office du Tourisme est situé Place du Maréchal Leclerc, au cœur de la ville et ouvert tous les jours à l'exception du dimanche.

5- CANDIDATURES

Chaque candidat devra compléter un dossier de candidature² et pourra joindre tout document utile à la bonne compréhension de son activité, ses références...

LE DOSSIER DE CANDIDATURE EST A REMETTRE AU PLUS TARD LE VENDREDI 15 MARS 2024

2 possibilités de transmission de votre candidature :

- Envoi postal : Mairie de Montmorillon – 15 rue du Four – 86500 MONTMORILLON
- Envoi mail : m.mounier-artic@ville-montmorillon.fr

6- JURY

Chaque candidature sera examinée par un jury. Les candidats seront invités à présenter leur projet lors d'une audition. Les candidats seront invités à cette audition la semaine du 25 mars 2024.

La municipalité publiera les résultats de la sélection au plus tard le vendredi 29 mars 2024.

² Cf. annexe 2 – dossier de candidature à compléter