

# APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

## ETABLISSEMENT DE RESTAURATION CENTRE-VILLE DU LOROUX-BOTTEREAU



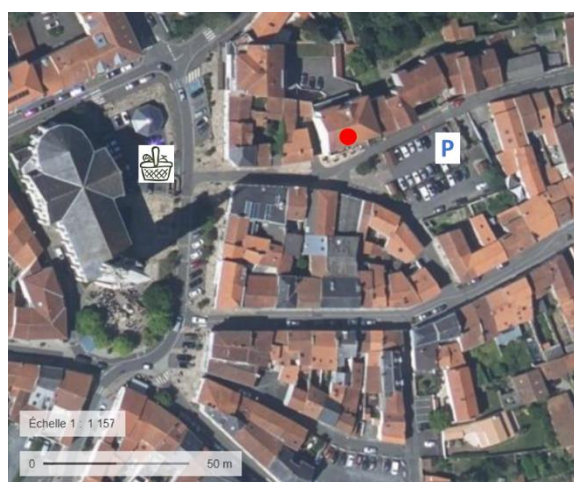
### OBJET DE L'AMI

La commune du Loroux-Bottereau est propriétaire d'un local commercial situé dans son centre-ville. Il était auparavant occupé par une activité de restauration qui a cessé son activité.

La commune souhaite retrouver un repreneur dans le domaine de la restauration.

### PRESENTATION DU LOCAL

- **Localisation** : 12 rue Porte Bernard
  - o Le local est situé en centre-ville
  - o Dans une ruelle qui s'ouvre sur une placette
  - o À 50 m de la place de l'église
- **Stationnement** : 26 places de stationnement face au restaurant
- **Caractéristiques du local**
  - o Surface totale : 145,76 m<sup>2</sup>
  - o Terrasse : oui
  - o Etat du local : très bon état.  
Travaux de décoration à prévoir
- **Plan**



# APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

ETABLISSEMENT DE RESTAURATION  
CENTRE-VILLE DU LOROUX-BOTTEREAU



## LA COMMUNE DU LOROUX-BOTTEREAU

### ELEMENTS CLES

- **8 595 habitants**
- Plus de **50 000 habitants** à l'échelle de la Communauté de communes Sèvre & Loire
- À seulement **20 minutes de Nantes** et de son bassin d'emploi métropolitain
- **+0,9 % de croissance démographique annuelle** : un territoire en développement continu
- Une population familiale et active : **79,6 % de population active** (15-64 ans)
- Plus de **3 460 ménages** sur la commune
- Un territoire au cœur du **vignoble nantais**, moteur d'attractivité touristique et économique
- Une vie associative, sportive et événementielle dynamique
- Un cadre de vie de « ville à la campagne »
- Lauréate du programme national **Petites Villes de Demain**, la commune a engagé une stratégie ambitieuse de dynamisation de son centre-ville : reconversion de l'ancien hôpital (logements, services et espaces verts), construction d'une salle culturelle de 500 places, ...
- **Ville citoyenne** : la commune est fortement engagée dans la démocratie participative et le dialogue citoyen

### LE TISSU COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE

(SOURCE : ETUDE COMMERCIALE, 2022)

- Une cinquantaine de cellules commerciales, avec peu de vacance commerciale
- Un tissu commercial diversifié, qui comporte des possibilités de renforcement de l'offre en restauration (notamment sur concept différenciant)
- 2 marchés hebdomadaires sur la place de l'église (jeudi soir / dimanche matin)
- Une association des commerçants : l'UCAL
- Une équipe à la mairie en soutien de vos projets

## NATURE DU PROJET ET POSITIONNEMENT RECHERCHES

La commune souhaite accueillir un établissement de restauration participant pleinement à la dynamique et à l'attractivité du centre-ville.

L'objectif est de favoriser l'implantation d'un **lieu de vie convivial, qualitatif et ancré dans l'identité du territoire**.

La collectivité privilégiera un projet proposant :

- Une restauration qualitative et accessible
- Des produits frais
- Une cuisine faite maison
- Une ambiance chaleureuse et humaine
- Un ancrage dans le vignoble nantais

# APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

ETABLISSEMENT DE RESTAURATION  
CENTRE-VILLE DU LOROUX-BOTTEREAU



## CONDITIONS ECONOMIQUES INDICATIVES

Les conditions économiques seront étudiées en fonction de la qualité du projet.

### Loyer indicatif

Un loyer mensuel est fixé à 2 187 € TTC, pouvant être ajusté selon :

- La nature du projet,
- Les investissements réalisés par le porteur,
- La viabilité économique globale.

### Modalités possibles d'accompagnement

La commune pourra étudier, selon le projet :

- Une période de franchise de loyer,
- Un loyer progressif,
- Un accompagnement à l'installation.

## PROFIL RECHERCHE

La commune est ouverte à différents profils, notamment :

- Restaurateurs indépendants
- Jeunes chefs ou entrepreneurs de la restauration
- Porteurs de projet en reconversion professionnelle expérimentée
- Exploitants souhaitant développer un autre établissement

Les candidats devront démontrer :

- Une expérience ou compétence en restauration
- Une capacité de gestion économique
- Une vision claire du concept proposé

## CRITERES DE SELECTION

Les projets seront analysés selon les critères suivants :

- Qualité et originalité du concept
- Viabilité économique du projet
- Expérience du porteur
- Intégration dans le tissu local
- Contribution à l'animation du centre-bourg
- Qualité de l'expérience client proposée
- Réalisme du modèle financier

La commune se réserve la possibilité de ne pas retenir de projet si aucun dossier ne répond aux attentes.

## ACCOMPAGNEMENT DE LA COLLECTIVITE

La commune pourra accompagner le porteur de projet retenu via :

- Mise en relation avec les acteurs économiques locaux
- Appui administratif et réglementaire
- Communication institutionnelle lors de l'ouverture
- Relais auprès des partenaires (CCI, réseaux professionnels)

# APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

ETABLISSEMENT DE RESTAURATION  
CENTRE-VILLE DU LOROUX-BOTTEREAU



## MODALITES DE CANDIDATURE

Les candidats sont invités à transmettre un dossier comprenant :

- Présentation du porteur de projet
- Description du concept envisagé
- Eléments financiers prévisionnels
- Besoins techniques éventuels
- Calendrier prévisionnel d'ouverture

## CALENDRIER

- Lancement AMI : vendredi 29 mai 2026
- Visite du local (obligatoire) : sur rendez-vous avec le service Commerce
- Date de limite de dépôt des candidatures : Vendredi 24 juillet 2026 à 12h
- Audition des meilleurs candidats : septembre 2026

## CONTACT

Mairie de Le Loroux-Bottreau  
Service Commerce  
06 86 48 47 45  
[coeurdeville@loroux-bottreau.fr](mailto:coeurdeville@loroux-bottreau.fr)