

Appel à Manifestation d'Intérêt

Réhabilitation de l'ancienne perception de Saint-Romain-de-Colbosc

❖ **PRESENTATION DE LA COMMUNE ET ELEMENTS DE CADRAGE**

Située au cœur du Pays de Caux, à seulement 20 minutes du Havre et à proximité immédiate des grands axes routiers (A13, A29, D6015), Saint-Romain-de-Colbosc bénéficie d'une position géographique stratégique. Avec près de 5 000 habitants, la commune rayonne bien au-delà de son périmètre, en tant que pôle structurant de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Ville à taille humaine, Saint-Romain-de-Colbosc conjugue qualité de vie, dynamisme économique et attractivité résidentielle. Elle dispose d'équipements publics modernes et nombreux : établissements scolaires de la maternelle au collège, pôle culturel, gymnase neuf, médiathèque, parc paysager, sans oublier un centre-bourg commerçant animé et accueillant.

La commune entretient un fort tissu associatif et sportif, vecteur de lien social et de vitalité locale.

Les nombreux événements organisés tout au long de l'année témoignent d'un véritable esprit de convivialité et d'une volonté de faire vivre le territoire.

Son environnement privilégié, son dynamisme, et la qualité de ses infrastructures en font un cadre idéal pour développer de nouveaux projets, qu'ils soient économiques, culturels, sociaux ou environnementaux.

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville, la Commune de Saint-Romain-de-Colbosc est en cours de réhabilitation de l'ancienne perception située rue Félix Faure au cœur du centre-ville.

Le bâtiment initialement Halle aux avoines a été érigé en 1894 et fait partie d'un agencement architectural caractéristique de quatre bâtiments abritant respectivement la Mairie, la Poste et des salles de cérémonies.

L'affectation de la perception date des années 60 et le bâtiment est désaffecté depuis 2020 suite à la fermeture de cette antenne par l'Etat.

La collectivité a fait le choix de recourir à une mission de maîtrise d'œuvre chargée d'accompagner la ville dans la réhabilitation de ce bâtiment

Ce bâtiment sera réhabilité de la manière suivante : au rez-de-chaussée 2 cellules commerciales et à l'étage 3 appartements.

Les accès aux appartements et aux cellules commerciales seront totalement autonomes et différenciés.

Vous trouverez ci-après quelques visuels du bâtiment dans son état actuel :





❖ **OBJET DE L'APPEL A MANIFESTATIONS D'INTERET**

L'objet du présent appel à manifestation d'intérêt vise à mettre en relation avec la commune des porteurs de projets souhaitant louer des cellules commerciales afin de contribuer à l'animation de l'offre économique locale du centre-bourg.

Les cellules commerciales seront situées au rez-de-chaussée et seront livrées brutes (les murs seront isolés avec doublage, le sol en béton lisse). Des attentes pour les points d'eau sont également prévues.

L'aménagement intérieur sera à la charge du preneur

❖ **DESCRIPTION DES LOCAUX COMMERCIAUX DISPONIBLES**

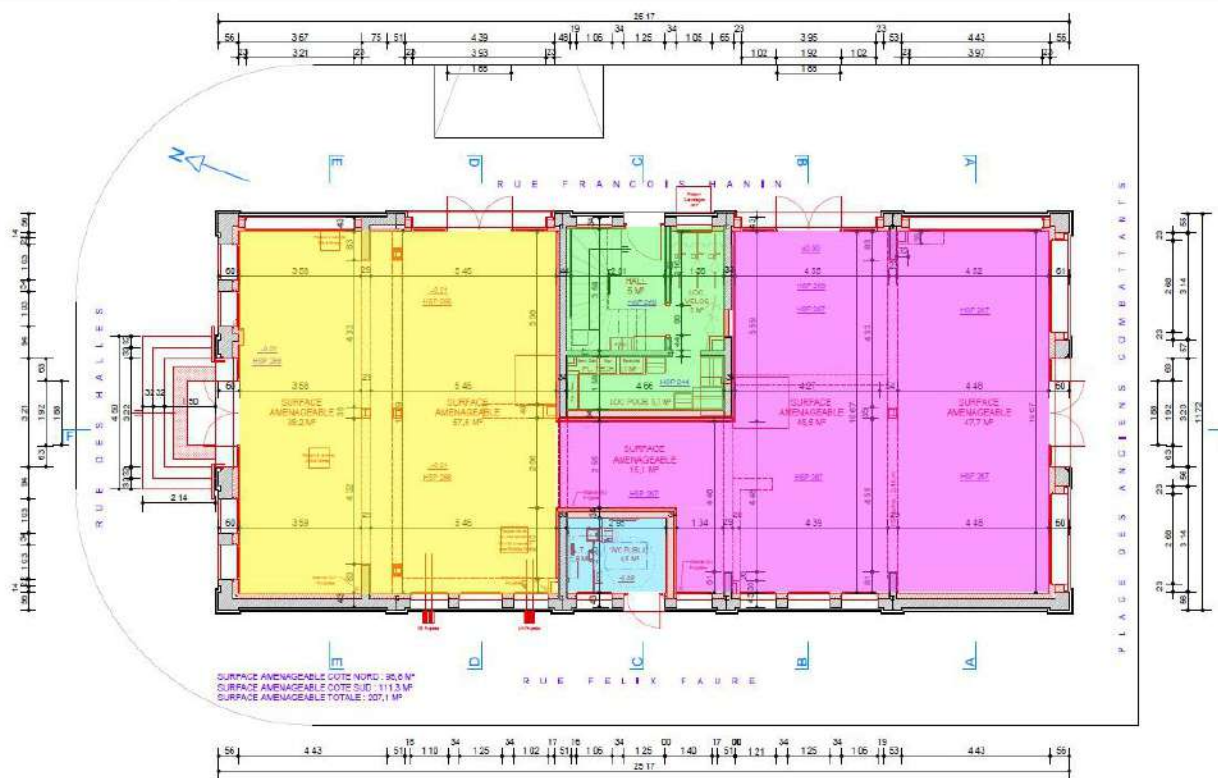
Deux cases commerciales seront proposées à la location :

- Une case de 95.8 m² sur la partie Nord du bâtiment (partie jaune)
- Une case de 111,3 m² sur la partie sud du bâtiment (partie rose)

Vous trouverez ci-après les premières projections architecturales reprenant le découpage intérieur du bâtiment pour la création de deux cases commerciales mais aussi les visuels extérieurs intégrant l'ajout d'ouvertures (vitrines, portes et fenêtres)

Il est tout à fait possible qu'un seul candidat puisse se positionner sur l'ensemble du plateau. Il est également possible que la case jaune soit scindée en deux parties pour y accueillir 2 cases commerciales distinctes de 57.6 m² et 36.2 m²

Conditions financières : le loyer mensuel est estimé entre 90 et 110 €/m²/an (hors charges). La commune se laisse la possibilité d'ajuster ce tarif en fonction de chacun des projets présentés.





REHABILITATION DE L'ANCIENNE PERCEPTION EN COMMERCE ET LOGEMENTS A SAINT ROMAIN DE COLBOSC

ETAT PROJETE - FACADE OUEST VERS LA RUE FELIX FAURE

Olivier BRESSAC
Architecte

12 Septembre 2025

ECH. : 1 / 100 ème



FACADE SUD - PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS



FACADE NORD - RUE DES HALLES

REHABILITATION DE L'ANCIENNE PERCEPTION EN COMMERCE ET LOGEMENTS A SAINT ROMAIN DE COLBOSC

ETAT PROJETE - FACADES SUD VERS LA PLACE DES ANCIENS COMBATTANTS ET NORD VERS LA RUE DES HALLES

Olivier BRESSAC
Architecte

12 Septembre 2025

ECH. : 1 / 100 ème

❖ **Activités recherchées**

La commune accueille favorablement toute activité commerciale et artisanale à l'exception de la restauration rapide.

Les projets devront contribuer à :

- Diversifier l'offre commerciale,
- Répondre aux besoins des habitants,
- Valoriser le cadre urbain et la vie du centre-ville,
- Favoriser l'emploi local.

Toutefois, La municipalité a lancé une enquête auprès de la population pour connaître leurs attentes. Ainsi la population souhaiterait voir s'implanter une charcuterie, une presse, une poissonnerie, une boulangerie, un magasin de prêt à porter

La commune étudiera avec attention tout autre projet même si celui-ci ne figure pas dans la liste ci-avant.

❖ **CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION DE REHABILITATION**

Dépôt du permis de construire : fin 2025

Début des travaux : début 2nd semestre 2026

Fin des travaux : été 2027

❖ **SELECTION DES CANDIDATS**

Toutes les candidatures en conformité avec les conditions de cet appel à manifestation d'intérêts seront examinées. Pour être recevables, les candidatures devront être constituées des pièces suivantes :

- Un **dossier d'intention** précisant :
 - Présentation du candidat ;
 - Présentation et ambition du projet ;
 - Analyse de la zone de chalandise : clientèle potentielle.
- Un **dossier financier** précisant :
 - Plan de financement mettant en avant le poste dédié aux travaux et à l'agencement de la boutique ;
 - Prévisionnel d'activité.
- **Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur la candidature.**

❖ **Critères de sélection des offres**

Les critères de sélection des offres sont les suivants :

- Capacités professionnelles.
- Capacités financières,
- Qualité et cohérence du projet d'exploitation commerciale.

Ces critères ne sont pas hiérarchisés ni pondérés.

Après avoir éliminé les offres tardives, La Ville de Saint-Romain-de-Colbosc procède au dépouillement des offres et en examine le contenu. Une offre tardive est une offre réceptionnée après la date de remise offres précisée ci-après. Elle peut décider de demander à l'ensemble des candidats dont les offres sont incomplètes de compléter celles-ci dans un délai impératif qu'elle fixe librement. Ce délai est le même pour tous les candidats.

Une offre incomplète est une offre qui ne contient pas les pièces citées précédemment. La Ville de Saint-Romain-de-Colbosc procède à l'élimination des offres incomplètes ou, lorsqu'elle a souhaité faire usage de la faculté qui lui est ouverte de faire compléter les offres, de celles qui n'ont pas été complétées dans le délai imparti

La Ville de Saint-Romain-de-Colbosc choisira les attributaires au regard d'une appréciation globale de ces critères sans être contrainte par des modalités de mise en œuvre préalablement déterminées.

La Ville de Saint-Romain-de-Colbosc formalisera avec les candidats retenus une promesse de bail fixant ainsi les conditions d'occupations des locaux.

Les candidatures sont à transmettre à l'attention de Madame le Maire, Clotilde EUDIER soit

- **par courrier à l'adresse suivante : Mairie de Saint-Romain-de-Colbosc, Place Théodule Benoist, 76430 Saint Romain de Colbosc**
- **Par mail à l'adresse : mikael.thieusselin@stromain76.fr**

Les candidatures conformes recevront confirmation par courriel.

**Date et heure limites de réception des dossiers de candidature :
31 Mars 2026.**

❖ **Impossibilité pour l'attributaire d'exécuter ses obligations**

Dans les six mois consécutifs à la date de remise des offres, la ville de Saint-Romain-de-Colbosc se réserve la possibilité, dans l'hypothèse où l'attributaire serait dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations de solliciter directement, parmi les candidats non retenus, celui dont l'offre, quoique moins attractive, répondait de façon la plus satisfaisante possible aux objectifs poursuivis par la Ville, afin qu'il se substitue au candidat défaillant.

❖ **Indemnisation des candidats**

Aucune indemnisation ne sera due au titre des études et prestations effectuées par les candidats, que ce soit pour la remise des offres ou dans le cadre de la négociation ultérieure de ces offres.