

Appel à Manifestation d'intérêt

Cession du patrimoine immobilier du site de
l'ancien siège de France Champignon

Pour implantation d'un projet **touristique/tertiaire** à
Saumur (49)

plus de **2 500 m² de locaux** sur une parcelle boisée de **4,7 hectares**

Mai 2023



UNE REVOLUTION DURABLE...

...Une dynamique pour entreprendre

> Une économie – industrielle, commerciale, artisanale, tertiaire, touristique, agricole – **en plein développement ET diversifié....**

> **Du foncier disponible, à un prix accessible**, pour accueillir de nouvelles entreprises. Des logements en cœur de ville ou en périphérie, neufs ou anciens, à construire, rénovés ou à réinventer avec de très nombreux dispositifs d'aide.

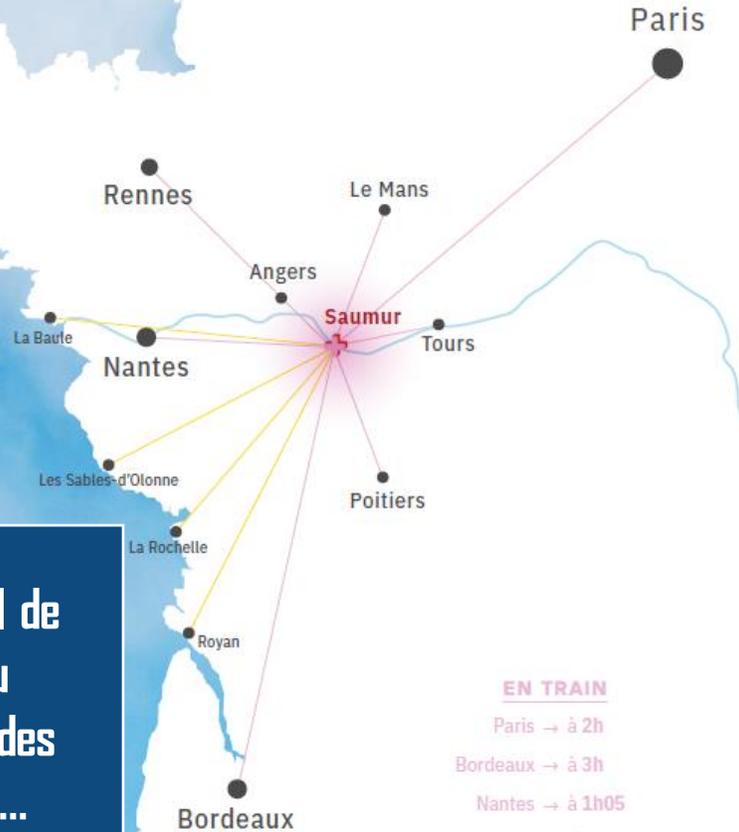
> **Des équipements publics en nombre et de qualité** : crèches, écoles, collèges, lycées, théâtres, salles de spectacles, médiathèques, piscines, stades, transports...

> **Des services de santé et de proximité** qui, grâce à une politique volontariste, se sont renforcés : médecins, hôpitaux, EHPAD, maisons pluridisciplinaires de santé.

> **Des formations supérieures** de plus en plus nombreuses et reconnues en France en matière de **tourisme, de culture, de patrimoine, de cheval, de bijouterie, d'hôtellerie**, de soin, d'artisanat et bien sûr militaires avec quatre des écoles militaires les plus importantes du pays.

> **Un patrimoine matériel et immatériel extraordinaire**, avec une reconnaissance internationale **UNESCO**, un vignoble d'exception...

Saumur Val de Loire, au carrefour des initiatives...





LE SITE A REPENDRE

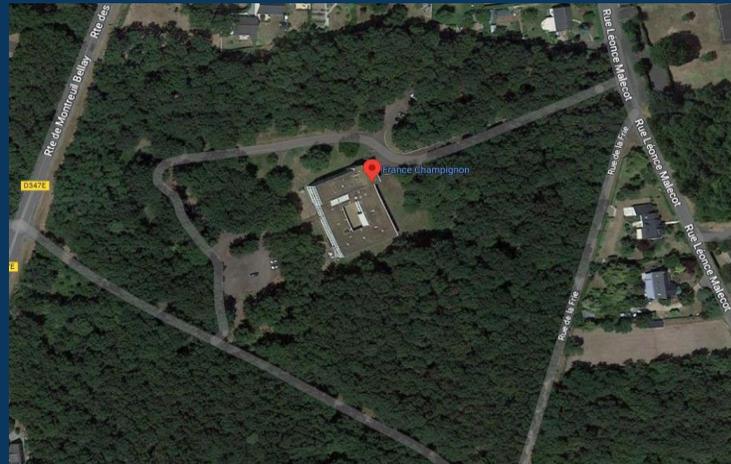
Ancien siège de France Champignon :
plus de **2 500 m²** de locaux sur une parcelle boisée
de **4,7 hectares**

L'ensemble immobilier et foncier à céder est situé au 82 rue Léon Malécot à Saumur

Bâtiment sur trois niveaux de structure béton avec des sols et des murs défraîchis : un rez-de-chaussée, un sous-sol de même superficie et un étage qui repose sur une partie seulement de la superficie du rez-de-chaussée. L'intégralité des fenêtres sont de simple vitrage sur huisseries de bois, ouverture oscillo basculante. La disposition est répartie par des couloirs de circulation tant au rez-de-chaussée qu'au sous-sol qui desservent en enfilage des bureaux, des salles de réunion, d'archives et des sanitaires. **Un patio au rez-de-chaussée** est situé au centre du bâtiment. **Chauffage au fuel.**

La surface immobilière utile totale est d'environ **2 670 m²**.

Identification cadastrale : 016 DX 58 et 59 pour 46 656 m². La partie boisée (en marron) est protégée



LES ATOUTS DU SITE



Zone AFR
exonération TFPB et CFE (2 ans),



Eligibilité fibre optique,



Arrêt de bus à proximité,



Accès rapide D960 et D347
parking privatif,



Espace boisé de 4,7 ha,



Proximité du centre-ville de Saumur.

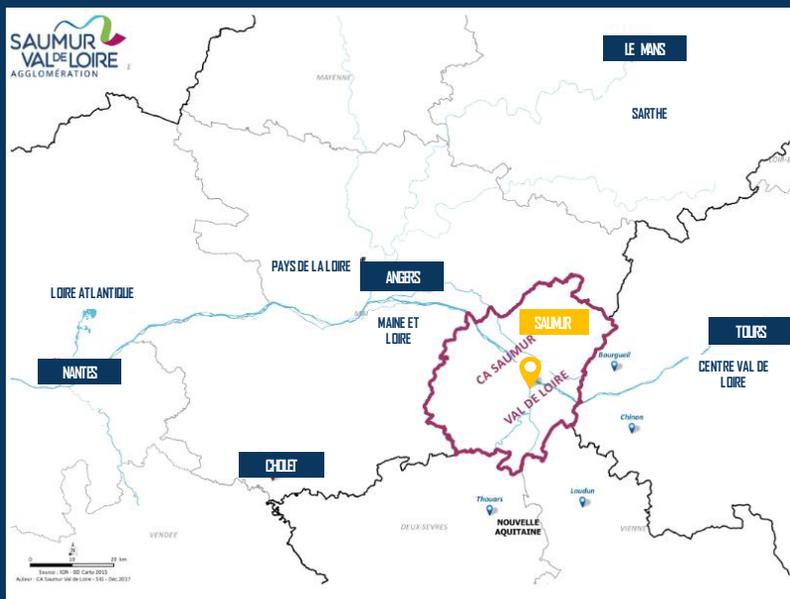
PORTFOLIO DE PHOTO



PORTFOLIO DE PHOTO



LA SITUATION



Angers à 50 min, Tours à 58 min



Gare TER Saumur, Gare TGV Angers à 50 min

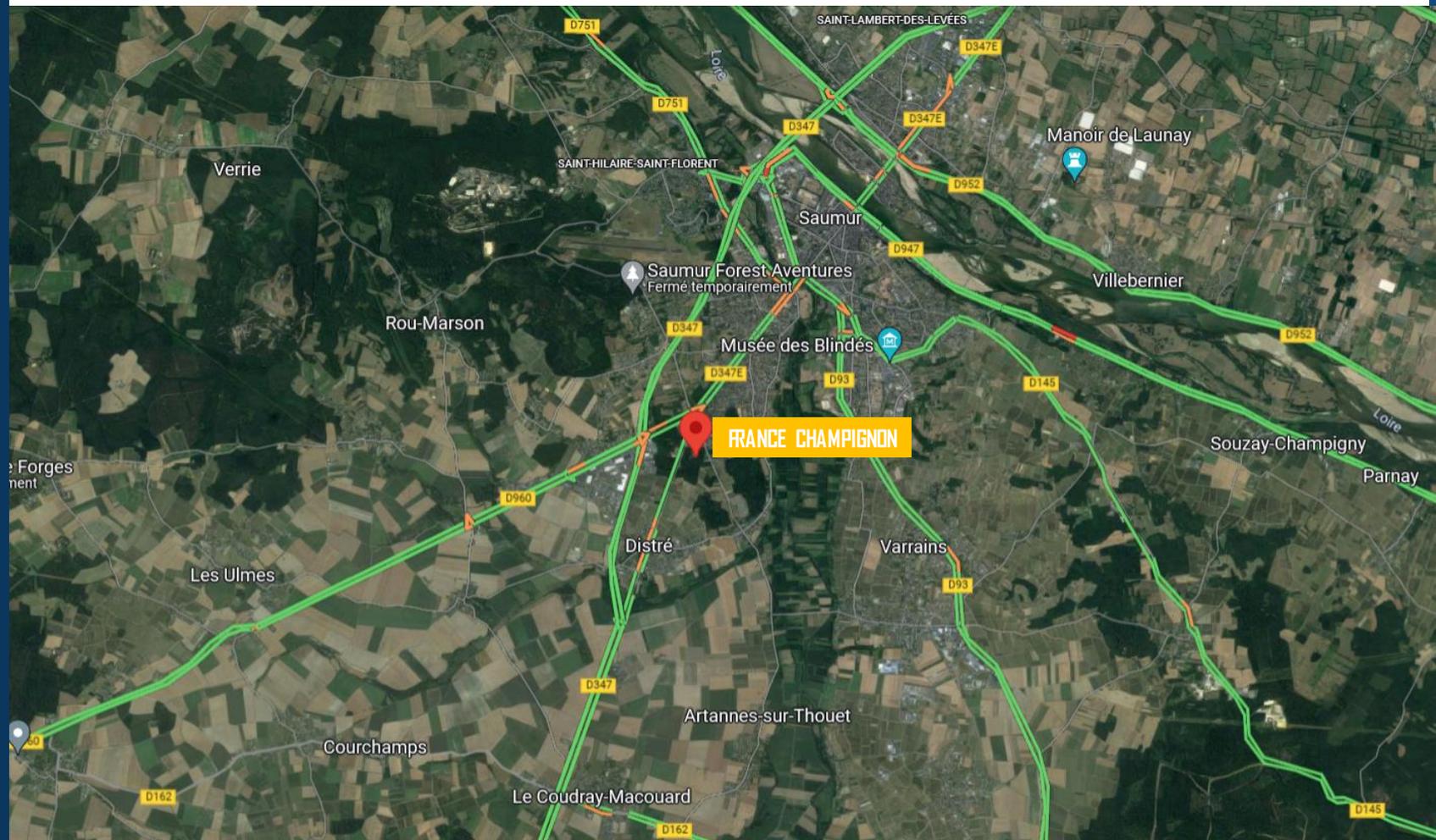


Aéroport de Tours à 1h, Aéroport de Nantes à 1h45



Accessible en autocars depuis la gare routière d'Angers

LOCALISATION ET ACCES



Une bonne situation proche de la D 347 en direction Thouars et Poitiers et la D 960 en direction de Doué-en-Anjou et Cholet...

A 10 min en voiture du centre ville de Saumur et 16 min à vélo...

CALENDRIER

- Date de publication de l'AMI :
28 avril 2023
- Date limite de dépôt des offres :
29 septembre 2023 - 12h00
 - Sélection de l'offre :
semaine du 16 octobre
 - Finalisation du projet :
fin novembre

L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

1. Contexte d'émergence de l'Appel à Manifestation d'Intérêt

Du fait de son caractère emblématique, sa localisation et ses surfaces, la Communauté d'Agglomération s'est portée acquéreuse de l'ancien siège de France Champignon, vendu dans le cadre d'une vente aux enchères en septembre 2022.

L'OBJECTIF : la création d'une réserve foncière à vocation économique en vue de répondre à des besoins de développement d'entreprises endogènes ou l'installation d'entreprises exogènes.

2. Pourquoi un AMI ?

Pour céder l'ensemble immobilier et foncier, l'agglomération Saumur Val de Loire a souhaité mettre en œuvre un appel à manifestation d'intérêt afin de garantir une mise en concurrence saine des porteurs de projet, de s'assurer de la pérennité du projet sélectionné et de revaloriser un site emblématique à fort potentiel au sein de l'agglomération Saumuroise.

CALENDRIER

- Date de publication de l'AMI :
28 avril 2023
- Date limite de dépôt des offres :
29 septembre 2023 - 12h00
 - Sélection de l'offre :
semaine du 16 octobre
 - Finalisation du projet :
fin novembre

L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

3. Données techniques de l'AMI

Porteurs éligibles :

Tous types de porteurs peut soumettre un projet

- **Touristiques / tertiaires ***

Attendus des projets présentés :

- adéquation avec les orientations de développement du territoire
- nombre d'emplois créés
- solidité du plan de financement/ pérennité du projet
- préservation et valorisation des espaces naturels

**Le projet doit viser une ou plusieurs sous-destination suivante (au sens de l'article R 151-28 du code de l'urbanisme) :
Restauration, hôtel, autres hébergements touristiques, bureau, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*

4. Consultation de l'AMI et soumission des candidatures :

Les démarches de retrait des pièces composant cet AMI ainsi que l'envoi des candidatures sont à effectuer sur le site : <https://www.marches-securises.fr>

Le porteur propose un prix d'acquisition pour l'ensemble du site. Le prix de cession n'est pas arrêté et constitue un des critères de désignation du lauréat. La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire entend toutefois attirer l'attention des candidats sur la circonstance que l'ensemble immobilier a été évalué par les services de la Direction Immobilière de l'État à 400 000 euros.

SAUMUR VAL DE LOIRE, CHIFFRES CLES A RETENIR



45 communes



100 000 habitants



30 zones d'activités économiques



8 800 entreprises



+ de 400 entreprises chaque année



40 000 emplois



L'inscription au Label Patrimoine mondial de l'Unesco pour tout le Val de Loire.



155 monuments historiques publics et privés +
2 grands théâtres (LE DÔME À SAUMUR, ET
PHILIPPE NOIRET À DOUÉ-EN-ANJOU)



1 Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et une nature préservée grâce à une action forte en faveur de la transition énergétique et du développement durable



7 AOC du vignoble saumurois sur plus de 4 000 hectares de vignes



avec 350 producteurs qui produisent 28 millions de bouteilles/an

Des filières particulièrement dynamiques

METALLURGIE



AGRO-ALIMENTAIRE



VEGETAL

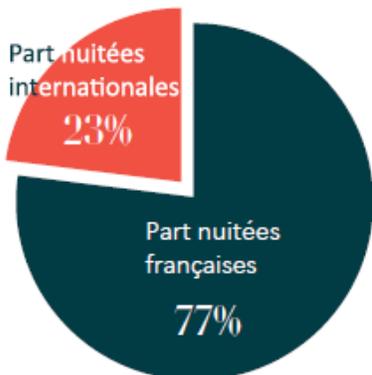


EQUESTRE



SAUMUR VAL DE LOIRE, UNE DESTINATION TOURISTIQUE ATTRACTIVE

RÉPARTITION CLIENTÈLE FRANÇAISE / INTERNATIONALE



BILAN 2021 HÔTELLERIE DE TOURISME

Suite à la faiblesse des réponses de l'enquête de fréquentation hôtelière INSEE sur la période janvier/avril à cause du contexte sanitaire COVID-19, il n'a pas été possible d'obtenir des indicateurs statistiques sur cette période. Exceptionnellement, l'analyse de l'activité hôtelière de l'Anjou est réalisée sur la période mai/décembre.

Sources : Anjou tourisme/INSEE Pays de la Loire
Panel : 28 établissements

ÉVOLUTION 2019 / 2021



NUITÉES

mai à déc: **229 598**
(ev. 2019/2021 : -4%)

juill et août: **86 114**
(ev. 2019/2021 : +9%)

Nuitées françaises : **+25%**

Nuitées étrangères : **-42%**



DURÉE MOYENNE DE SÉJOUR

mai à déc: **1,44 jours**
(ev. 2019/2021 : -0,09 jour)

Clientèle française : **1,42 jours**

Clientèle étrangère : **1,62 jours**

juill et août: **1,44 jours**
(ev. 2019/2021 : -0,08 jour)

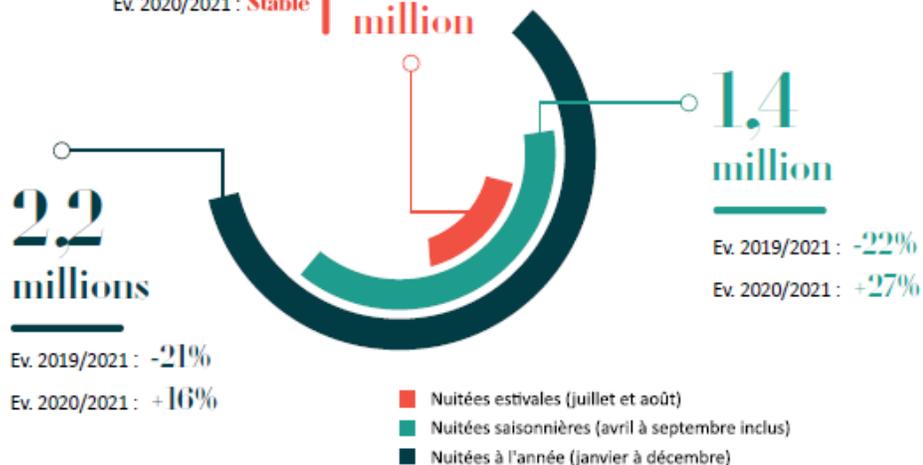


Ev. 2019/2021 : -13%

Ev. 2020/2021 : **Stable**

0,7 million

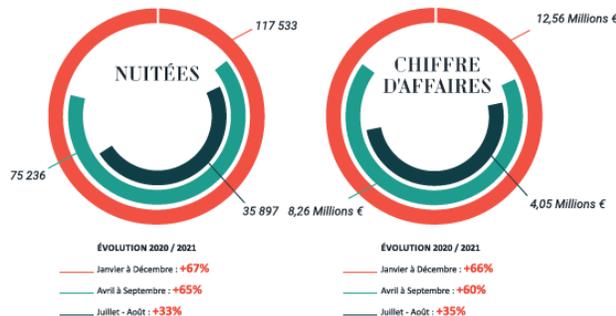
NOMBRE DE NUITÉES



BILAN 2021 HÉBERGEMENT CHEZ L'HABITANT

Les Indicateurs présentés concernent les hébergements chez l'habitant proposés sur Airbnb et Homestay

Sources : Anjou tourisme/Liwango



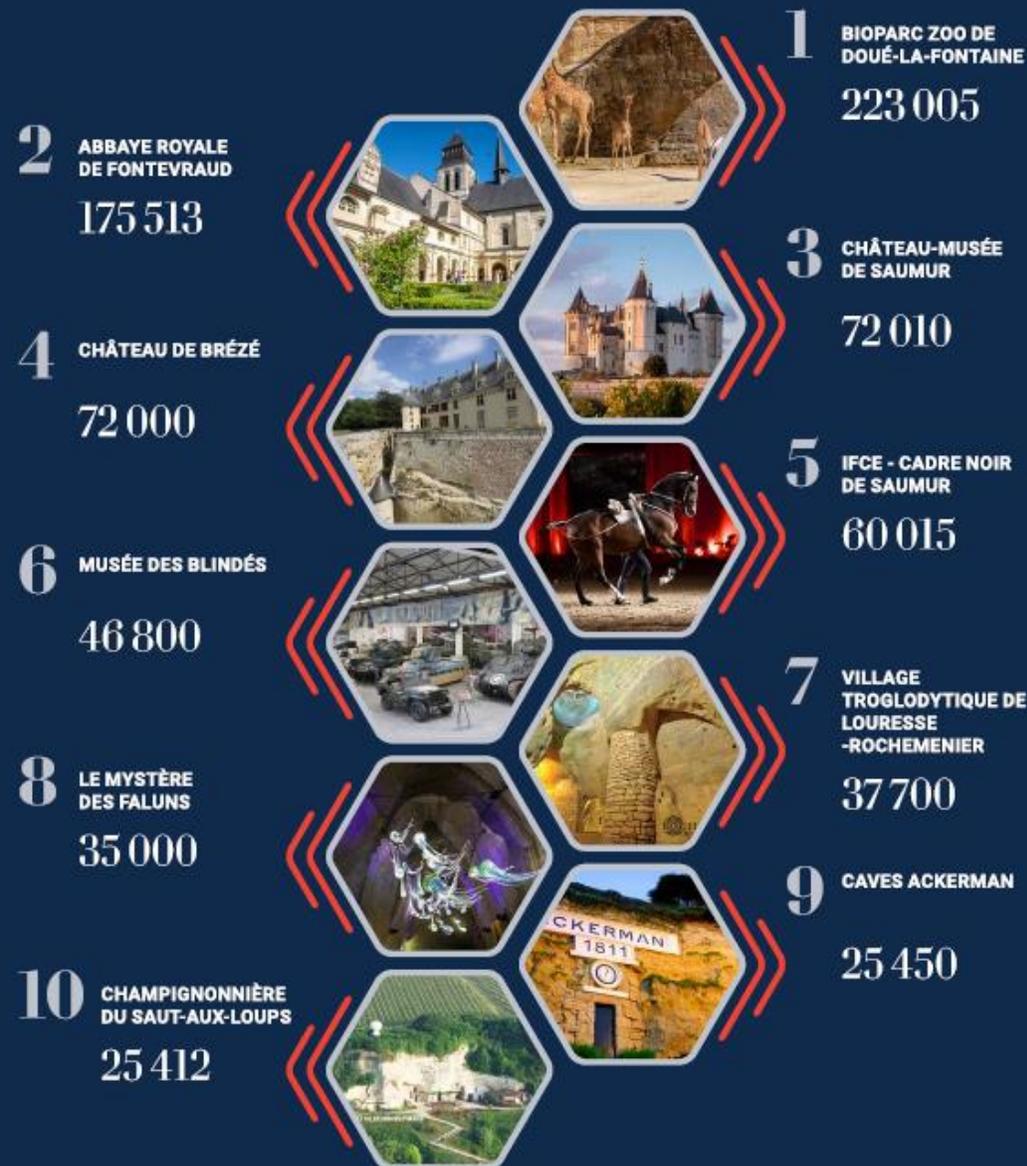
TAUX D'OCCUPATION EN 2021 (JANV. À DÉC.)

41% (+11,34 pts)

D'Avril à Septembre : 48% (+11,40 pts)

Juillet-Août : 66% (+4,96 pts)

TOP 10 des sites de visite



SAUMUR VAL DE LOIRE AU COEUR DE NOMBREUX EVENEMENTS



1. GALA NOIR

2. ANJOU VÉLO VINTAGE

3. LANCEMENT DES SAISONS CULTURELLES

4. COLLOQUE SPORT-SANTÉ

5. FESTIVINI

6. LES GRANDES TABLEES

7. MARATHON DE LA LOIRE

8. LA GENN'IALE

9. FÊTE DES VENDANGES

10. SUMMERISE

11. LIVRE ET VIN

12. TRACK'N'ART

Crédits photos : 1 • © Coralie Pillard / 2 • © Gérald Angibaud / 5 • © Alexandre Hellebuyck / 6 • © Syndicat du Saumur-Champigny / 7 • © Pixim / 8 • © Pixim / 9 • © Alexandre Hellebuyck, Collectif F4 / 10 • © Vincent Dhetine, Collectif F4 / 11 • © Gérald Angibaud / 12 • © Anaïs Laurieux

*Sources : Saumur Val de Loire, Guide Une révolution durable

PORTFOLIO DE LA DESTINATION SAUMUR



NOUS CONTACTER :



Arnaud BESSET

Responsable du pôle tourisme
Hub Tourisme by GEOLINK

a.besset@geolink-expansion.com

+33 (0)6 12 19 06 56 | +33(0)4 34 22 12 46



Jérémy IZOLET

Chargé d'affaires en implantation touristique
Agence Départementale du Tourisme de l'Anjou

Jeremy-izoulet@anjou-tourisme.com

02 41 23 51 49