

- 1. Rappel du cahier des charges**
- 2. Les locaux évalués**
- 3. Le local proposé**
- 4. Résultat du sondage réalisé en septembre 2020**
- 5. Résolution**

Rappel du cahier des charges

Le choix de l'implantation du futur magasin est primordial : la proposition qui vous est faite est le résultat de plus de 15 mois de travail de la part des membres qui se sont investis sur le sujet.

Leur première tâche a été de définir un cahier des charges pour déterminer **l'emplacement optimal**

(cf annexe 1 : https://drive.google.com/file/d/10r9tW2OwdbjWAG8F6jmolqvnZsPqvf_1/view?usp=sharing)

Les principaux critères :

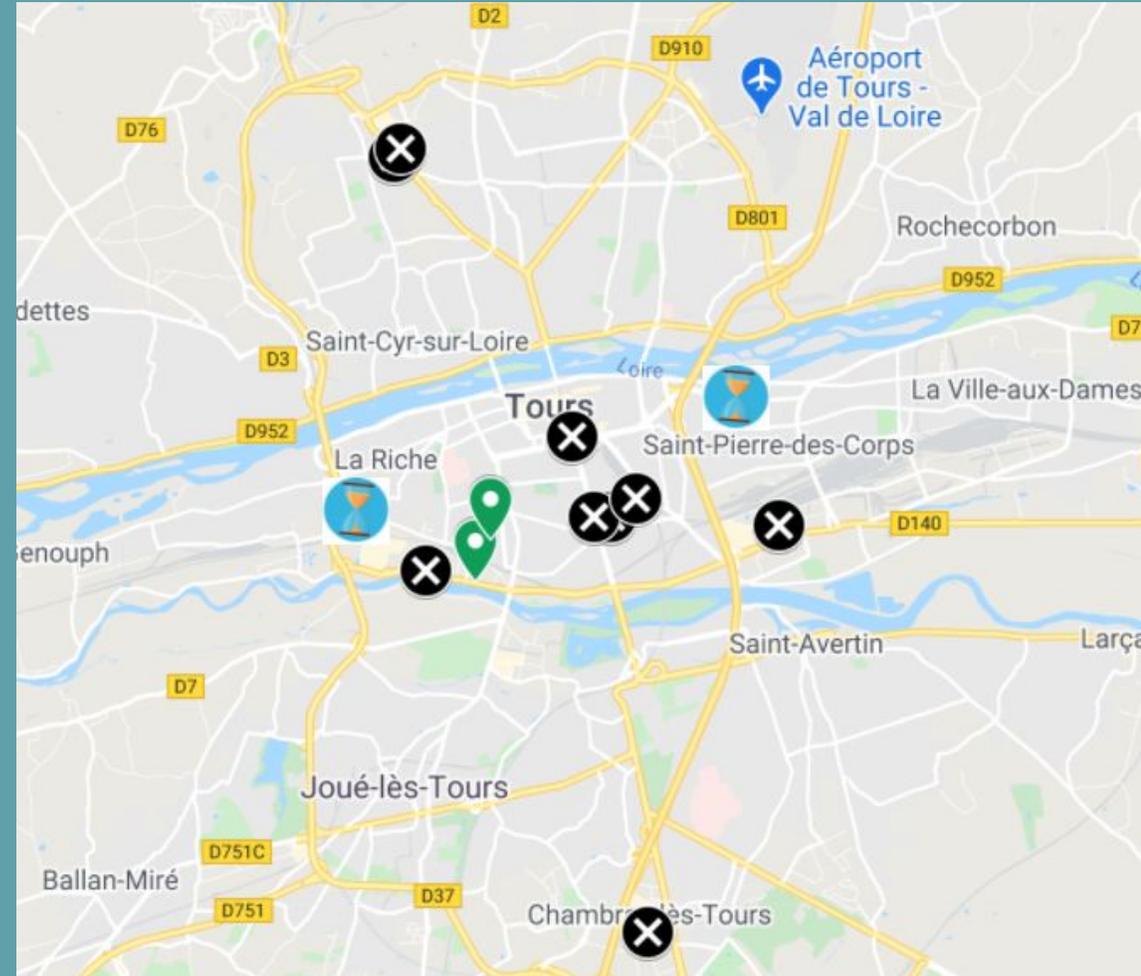
1. **Accessibilité géographique** : le local doit être accessible au plus grand nombre possible de coopérateurs, avec un temps d'accès raisonnable pour des produits alimentaires, et ce par les divers modes de transports disponibles : à pied, en vélo, en transports collectifs (bus, tramway), en voiture.
2. **Accessibilité** pour les habitants des **quartiers prioritaires**
3. **Attractivité** de la **zone** d'implantation
4. **Surface** d'environ **800 à 900 m²**
5. **Parking** voitures de **30 places**
6. **Loyer** de **40.000 €** annuel

Les locaux évalués

Le **nombre de locaux disponibles** sur le marché, et répondant à l'ensemble des critères exigeants fixés dans le cahier des charges, **est très limité**.

Entre novembre 2019 et juillet 2020, **15 locaux** ont été ciblés :

- **11** ont été **écartés** car ils ne répondaient pas à l'ensemble des critères fixés (trop excentrés, surface insuffisante, pas ou peu de parkings, loyer trop élevé...)
- **2** n'ont pas pu être évalués faute de pouvoir obtenir les informations de la part des bailleurs
- **1** n'était plus disponible car il a été vendu entre temps...



Le local proposé : 15, bld Louis XI à TOURS

Le local se situe en bordure du Cher dans la zone industrielle du Menneton, sur le site de l'ex imprimerie Vincent.

Accessibilité géographique à - de 10' en voiture

Accessibilité sociale habitants des quartiers prioritaires

Attractivité de la zone

Surface environ (*) 800 m²

Parking 30 voitures 30 vélos

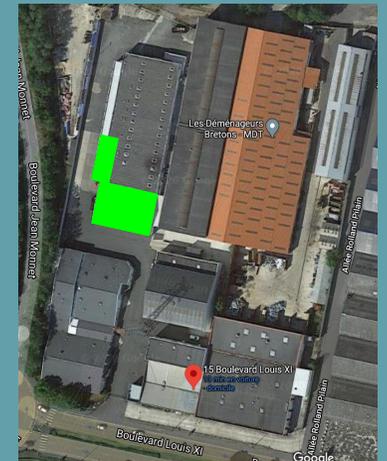
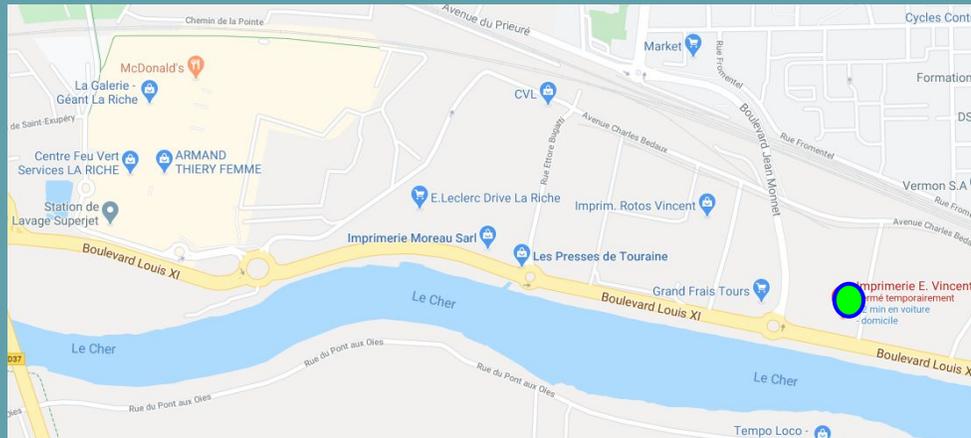
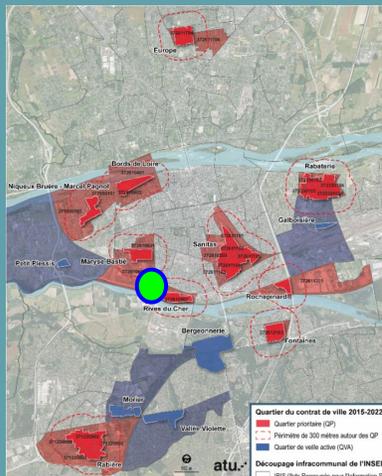
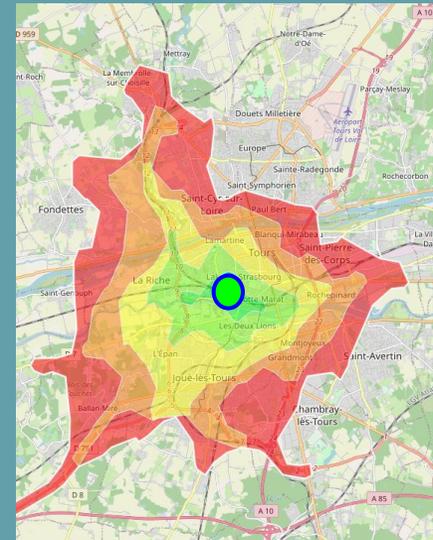
Loyer + charges environ (*) 30.000€ / an

Investissements Estimation en cours

Accessible en - de 10' en voiture pour 165.000 habitants

En proximité de quartiers prioritaires

Attractivité croissante de la zone au niveau commercial



(*) : La détermination de la surface précise est en cours d'ajustement. La surface de vente est fixée à 400m², mais les besoins en réserves/stockage et locaux annexes (bureaux, réunions, activités diverses) restent à finaliser.

Synthèse du sondage Adhérents pour le local (septembre 2020)

224 adhérents ont répondu (taux de participation de **52%**)

L'avis quasi unanime est que **le local proposé répond au cahier des charges (98,2 %)**

	Tout à fait d'accord	Plutôt d'accord	Plutôt pas d'accord	Pas du tout d'accord	Total D'accord
Le local proposé permet-il une large accessibilité pour les habitants de l'agglomération ?	63,5%	32,9%	3,2%	0,5%	96,4%
Le local proposé permet-il une possibilité d'accès satisfaisante pour les quartiers prioritaires ?	50,9%	42,8%	5,9%	0,5%	93,7%
L' attractivité de la zone est elle bonne ?	46,4%	45,5%	7,7%	0,5%	91,9%
La surface du local proposé répond elle à notre besoin ?	77,9%	22,1%			100,0%
Le parking du local proposé répond il à notre besoin ?	47,3%	43,2%	9,5%		90,5%
Le coût du local proposé est il compatible avec nos contraintes financières ?	64,0%	35,6%	0,5%		99,5%
Le local proposé répond il au cahier des charges et doit il être proposé pour validation par l'AG ?	76,6%	21,6%	0,9%	0,9%	98,2%

Résolution

Validez vous le local du 15, boulevard Louis XI à TOURS ?