



Appel à projet commercial

Année 2022

Vous avez un projet commercial et pas de
local ? Nous avons une proposition
pour vous !

Dossier à retourner au Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces

Renseignements
urbanisme@ville-roanne.fr
04 77 23 2160



CONTEXTE

Après avoir conduit plusieurs plans d'actions afin de renforcer sa dynamique commerciale, la Ville de ROANNE, accompagnée de ses partenaires la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, la CMA de la LOIRE, et l'association « Les Vitrines de ROANNE », a décidé de favoriser l'implantation de structures commerciales porteuses d'initiatives et d'attractivité territoriale.

Ainsi, après le succès des éditions de la Boutique Test en hypercentre, la Ville a souhaité reconduire l'expérience en proposant un nouvel appel à projet sur le quartier Mulsant.

Ce projet est source de partenariats, de développement, et de soutien aux initiatives.

L'objectif est double. D'abord favoriser l'implantation de commerces de proximité sur le quartier Mulsant, mais aussi faire écho aux projets réalisés (Jardin des Senteurs, etc.) et à venir (Halles, etc.).



REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

1. LE LOCAL

Le local commercial mis à la disposition du porteur de projet sélectionné se situe au 106 rue Mulsant, et est localisé à la fois dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et sur les linéaires commerciaux à préserver au regard du PLU de la commune.

Situé à proximité de la Place Victor Hugo, il bénéficie d'une excellente visibilité et dispose d'une surface approximative de 75 m².

En très bon état, l'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces - 04 77 23 21 60 – urbanisme@ville-roanne.fr).

2. LE BAIL COMMERCIAL

Dans un premier temps, un bail commercial dérogatoire (bail précaire) sera proposé au porteur de projet sélectionné. Le bail dérogatoire est régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce.

La durée sera définie d'un commun accord entre la Ville de Roanne et le porteur de projet, et aura une durée minimale de 6 mois. Il sera possible de conclure plusieurs baux de courte durée et successifs à condition que la durée totale des baux n'excède pas 36 mois.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin, que le porteur de projet souhaite rester dans les lieux, et que le renouvellement du bail conduit à une durée supérieure à 36 mois, les parties se rencontreront en amont pour définir les conditions éventuelles de la poursuite de l'occupation du local.

3. LE LOYER

Le loyer mensuel est actuellement de 460.00 €, et les charges de 76.50 €.

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la Ville de Roanne a décidé de proposer un loyer modéré et progressif, se décomposant de la manière suivante :

		Prise en charge de la location	
		Ville de Roanne	Porteur de projet
1 ^{ère} année		460 €	Montant des charges
2 ^{ème} année	1 ^{er} semestre	60% du loyer	40% du loyer + charges
	2 ^{ème} semestre	50% du loyer	50% du loyer + charges
3 ^{ème} année	1 ^{er} semestre	40% du loyer	60% du loyer + charges
	2 ^{ème} semestre	30% du loyer	80% du loyer + charges
Au-delà de la 3 ^{ème} année, dans le cas d'une poursuite de l'activité		0 €	Loyer + charges

NB : Selon la Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (article 63), la Loi 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) qui la modifie, et l'article L145-34 du code de commerce en résultant, l'indice des loyers commerciaux pour les activités commerciales ou artisanales est utilisé pour la révision des baux commerciaux.

Les abonnements aux divers réseaux (choix libres) seront à la charge du porteur de projet.

4. LES CANDIDATURES

✓ Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au RM ou RCS (existante ou en cours) ;
- Etre à jour de ses paiements à l'égard de la Ville de Roanne, et de l'administration fiscale.

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les commerces incommodes (sonores, malodorants, etc.), les commerces alimentaires et de bouches, bars, cafés, restaurants et établissements de nuit.

✓ Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature et à fournir les pièces justificatives suivantes :

- Dossier de Candidature dûment rempli.
- Justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport, et titre de séjour pour les ressortissants non-européens).
- Business plan sur 2 ans.
- Etude de marché (si réalisée).
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- Evaluation du projet si le projet a bénéficié d'un accompagnement préalable.
- Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos des produits, CV, plaquette de présentation, etc.)

Les dossiers peuvent être transmis, par mail, ou être déposés au Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces (Service Commerces – urbanisme@ville-roanne.fr) de la Ville de Roanne, **le 29/04/2022 – 12h au plus tard.**

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

5. PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par la Ville de Roanne et par un ensemble de partenaires composé de la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, la CMA de la Loire, et les Vitrines de Roanne et l'Union Commerciale Mulsant.

✓ Critères d'appréciation

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée (8 points) ;
- L'impact sur l'attractivité de la rue par rapport au flux généré (4 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (3 points).

En cas de besoin, la Ville de Roanne se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

✓ **Planning prévisionnel**

ETAPE 1	Examen des candidatures et présélection	Du 02/05/2022 au 06/05/2022
ETAPE 2	Notification de présélection par mail	Du 06/05/2022 au 10/05/2022
ETAPE 3	Entrevue avec les porteurs de projets présélectionnés	17 mai 2022 (après-midi)
ETAPE 4	Notification de la décision finale par mail, puis par courrier	A suivre
ETAPE 5	Evaluation des besoins d'accompagnement et réalisation du bail commercial	
ETAPE 6	Inauguration	Juin 2022

6. ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE ROANNE ET DE SES PARTENAIRES

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif ;
- Accompagner la recherche de financements (subventions notamment) ;

7. ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

- Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- S'engager, si cela est nécessaire, à entrer dans un dispositif d'accompagnement proposé par les partenaires ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du quartier ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Verser un loyer à la Ville de ROANNE, dans les délais impartis ;
- Fournir annuellement un bilan détaillé de son activité ;
- Fournir annuellement à la Ville de Roanne une copie de l'attestation d'assurance relative au local.