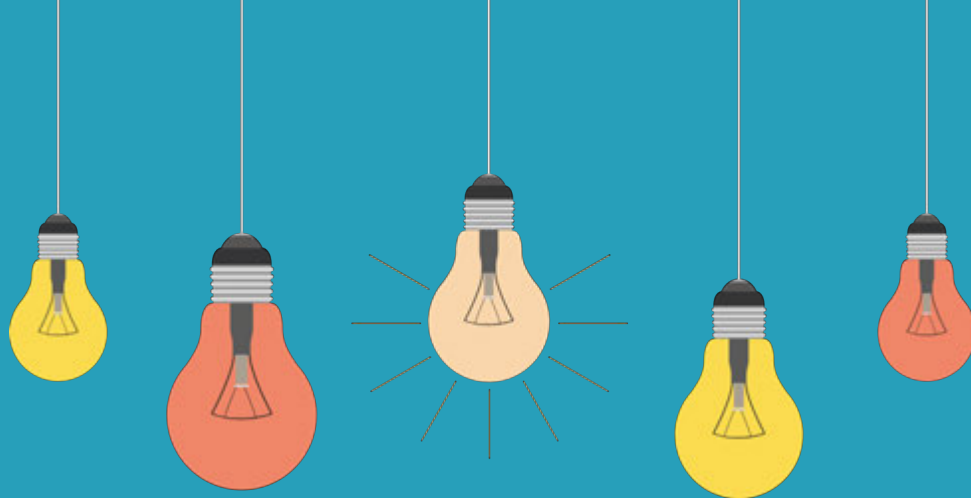




Appel à projet commercial

Année 2016

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

CONTEXTE

Après avoir conduit plusieurs plans d'actions afin de renforcer sa dynamique commerciale, la Ville de ROANNE, la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, la CMA de la LOIRE, et l'union commerciale « Les Vitrites de ROANNE » ont décidé de favoriser l'implantation de structures commerciales porteuses des initiatives de développement territorial.

La **rue Maréchal Foch**, dans l'hyper centre de ROANNE a vocation à incarner ce développement.

La ville de Roanne a décidé de mettre en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et a instauré à ce titre un droit de préemption.

L'objectif est double. D'abord favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville, mais aussi renforcer l'essor d'un quartier roannais en profonde mutation, le quartier Foch-Sully.

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

REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

1. LE LOCAL

1.1 Description du local

Le local commercial mis à la disposition du porteur de projet sélectionné et se situant au 27 rue Maréchal FOCH, est localisé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

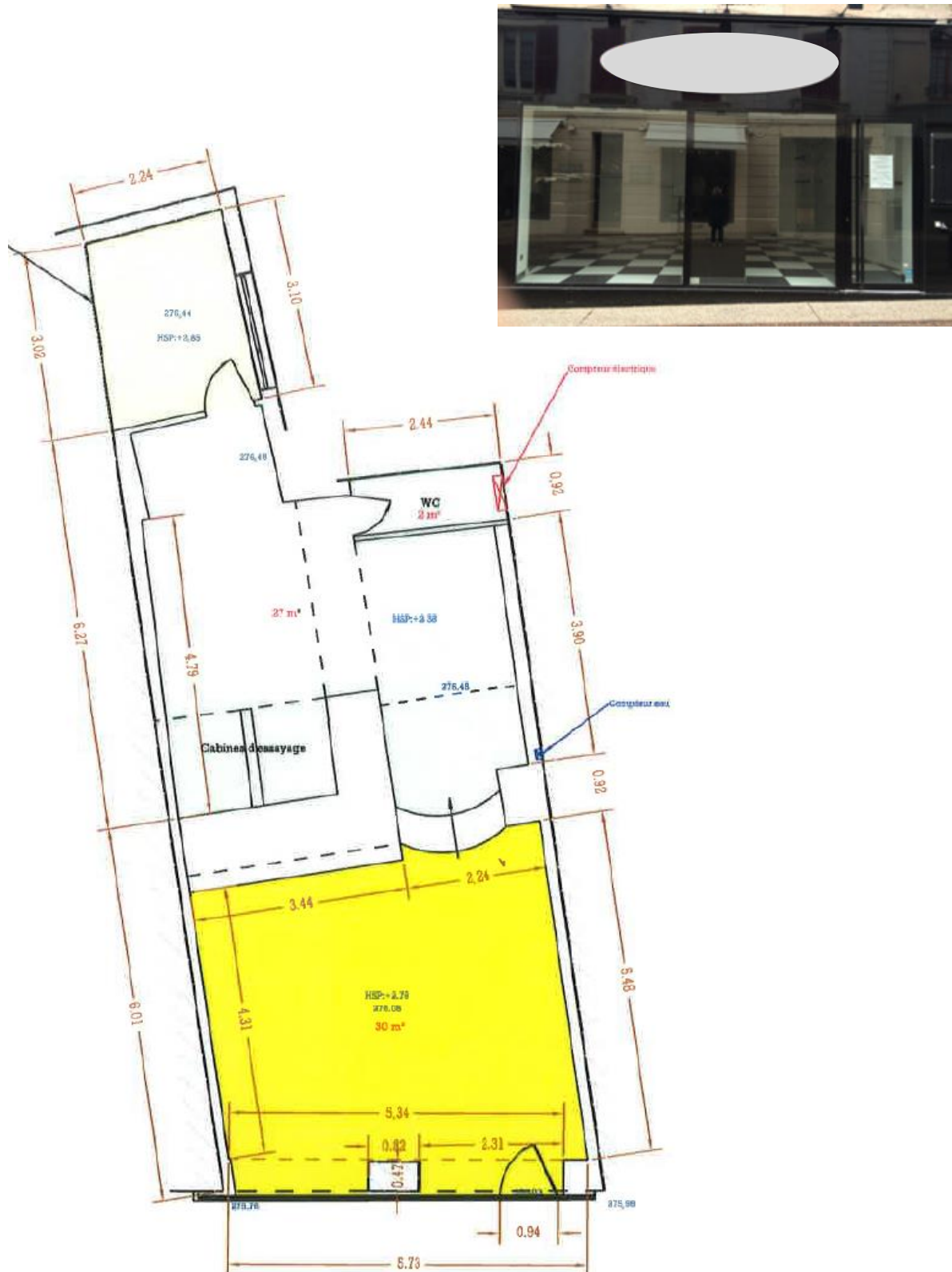
Il bénéficie d'un flux piétonnier et dispose d'une surface approximative de 66 m².

L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet, et restera propriété du porteur de projet.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : Service Affaires Commerciales et Règlementation - 04 77 23 21 82).

1.2 Plan de situation / intérieur





NOTA : Seuls les habillages ont été levés, la position des murs est donnée à titre indicatif.

1.3 Bail commercial

La Ville de ROANNE a acquis aux enchères le fonds de commerce attaché à ce local, le 19 février 2016.

Par cette opération approuvée par délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2016, la Ville de ROANNE s'engage à soutenir et accompagner un porteur de projet cherchant à s'implanter en centre-ville.

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 période sera définie d'un commun accord entre le propriétaire, les partenaires et le porteur de projet, et inscrite dans le bail.

La durée de ce bail précaire n'aura pas de durée minimale, mais n'excédera pas 36 mois. Aussi, après accord des parties, il sera possible de conclure plusieurs baux de courte durée et successifs à condition que la durée totale des baux n'excède pas 24 mois.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin et que le porteur de projet souhaite rester dans les lieux en accord avec le propriétaire et les partenaires, ou que le renouvellement du bail conduit à une durée supérieure à 36 mois, le bail pourra être requalifié en bail classique, ou le fonds pourra être cédé.

1.4 Loyer

Le loyer initial mensuel est de 619,40 € + 15 € de charges.

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 pour la location du local commercial.

La première année, la Ville de Roanne prendra à sa charge la somme de 619,40 €.

La première année, le porteur de projets assumera le montant des charges, **soit 15 € par mois**, ainsi que les dépenses de fonctionnement (charges fiscales comprises).

Ce loyer sera du trimestriellement à la Ville de Roanne.

Par la suite, le loyer sera progressif de la manière suivante :

- 60 % de réduction le 1er semestre de la deuxième année ;
- 50 % de réduction le 2ème semestre de la deuxième année ;
- 40 % de réduction le 1er semestre de la troisième année ;
- 30 % de réduction le 2ème semestre de la troisième année.

Le loyer atteindra un taux plein la quatrième année.

2. LES CANDIDATURES

2.1 Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Etre à jour de ses paiements à l'égard de la Ville de Roanne.

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales).

2.2 Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations décrites en page 8.

Le dossier de candidature est disponible sur place, auprès du service Affaires Commerciales – Centre administratif Paul Pillet 42300 Roanne – tel : 04 77 23 77 97 – mail : sbaubedet@ville-roanne.fr.

Obligatoire :

Un dossier en version papier est à envoyer par voie postale ou à déposer au service des Affaires Commerciales de la Ville de Roanne.

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.

Pour rappel, les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : Service Affaires Commerciales et Règlementation - 04 77 23 21 82).

2.3 Délais de réponse

Les candidatures devront être adressées **avant le 9 octobre 2016 à minuit**, par courrier ou remis à l'adresse ci-dessous sous pli cacheté portant l'adresse et les mentions qui suivent :

Mairie de Roanne - Service Affaires Commerciales
Place de l'Hôtel de Ville
BP 90512
42328 ROANNE Cedex

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

3. PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par un ensemble de partenaires organisés en Comité de Pilotage Management de Ville (COFIL) composé de : La Ville de ROANNE, la CCI LYON METROPOLE Saint Etienne ROANNE, la CMA de la LOIRE, Les Vitrites de ROANNE.

1ère phase : Les dossiers seront examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection, le 13 octobre 2016. Les candidats présélectionnés seront notifiés par mail et courrier.

2ème phase : Les membres du COFIL auditionneront les candidats présélectionnés le 18 octobre 2016, au matin.

3ème phase : Les candidats seront notifiés par courrier et mail de la décision finale, semaine 43.

3.1 Critères d'appréciation

Le comité de pilotage statuera sur :

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

Le cas échéant, le comité de pilotage 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.

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

4. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Le Comité de Pilotage s'engage à :

- 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, tenant compte de l'impact social et des hypothèses de développement de l'activité ;
- Accompagner la recherche de financements (subvention spécifique liée au présent appel à projets).

L'union commerciale LES VITRINES DE ROANNE s'engage à offrir la première année d'adhésion au porteur de projet.

5. ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet s'engage à :

- 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 ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville, et notamment de la rue Maréchal FOCH ;
- 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 ;
- Participer aux réunions de suivi du COPIL, tous les 2 mois ;
- Ouvrir le commerce au public au plus tard le 6 décembre 2016, semaine 49 (idéalement le 28 novembre 2016, semaine 48) ;
- Respecter la Charte des devantures commerciales et des terrasses de la Ville de Roanne.

LISTES DES PIECES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- ☐ Dossier de Candidature dûment rempli.
- ☐ Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens.
- ☐ Etude de marché (si réalisée).
- ☐ Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- ☐ Le business plan sur 3 ans.
- ☐ Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement préalable, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure.
- ☐ Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet,...).

Dossier de candidature 2016

« Appel à porteurs de projets : Mise à disposition d'un local commercial / Boutique test »

1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom ou raison sociale :

Domaine d'activité :

Adresse du siège social (si différente du local mis à disposition par la Ville de ROANNE):

.....

.....

Téléphone :

Fax :

Email :

Site Internet :

N° SIRET :

Code APE / NAF :

Forme juridique :

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein : dont emplois aidés :

Nombre de bénévoles :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

☐ Oui, lequel ?.....

☐ Non

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

☐ Oui, par qui ?.....

☐ Non

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, tel, Email) du responsable légal et/ou du responsable du projet:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Avez-vous ou souhaitez-vous prétendre à un (des) agrément(s) et / ou un (des) label(s), si oui, le(s) quel(s) :

.....
.....
.....
.....
.....

2/ DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE

Titre de l'activité

.....
.....
.....
.....
.....

Description synthétique de l'activité

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Public visé

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date d'ouverture envisagée

.....
.....
.....

3/ DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE

Contexte et objectifs de l'activité :

[illegible]

Description de l'action :

(Précisez les étapes de développement de l'activité et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre)

[illegible]

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Moyens matériels et humains (salariés, bénévoles, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Partenariats publics ou privés envisagés pour la réalisation de l'activité

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Résultats attendus (décrivez les résultats que vous attendez en termes d'emploi, l'effet escompté de votre action sur les bénéficiaires)

[illegible]

4/ PLAN DE FINANCEMENT

Vous présenterez un budget prévisionnel respectant les normes comptables et correspondant à l'année de fonctionnement de votre structure après installation dans les locaux

[illegible]

[illegible]