



APPEL À PROJETS EPICERIE DU BOURG LOCAL COMMERCIAL

Vous avez un projet d'épicerie/commerce de proximité alimentaire, et pas de local ?
Nous avons une proposition pour vous !

Date de clôture de l'appel à projets : **15 janvier 2024**



CONTEXTE

Pour poursuivre ses efforts en matière de soutien au commerce de proximité, et dans le cadre de sa politique de redynamisation du cœur de Bourg, la commune de Claix est propriétaire depuis 2019 d'un local commercial situé au 2, rue Beyle Stendhal.

Suite au départ de la locataire en place, « l'épicerie du Bourg » cherche son futur repreneur, souhaitant établir et proposer aux Claixois un **projet qualitatif et viable, renforçant l'attractivité du Cœur de Bourg.**

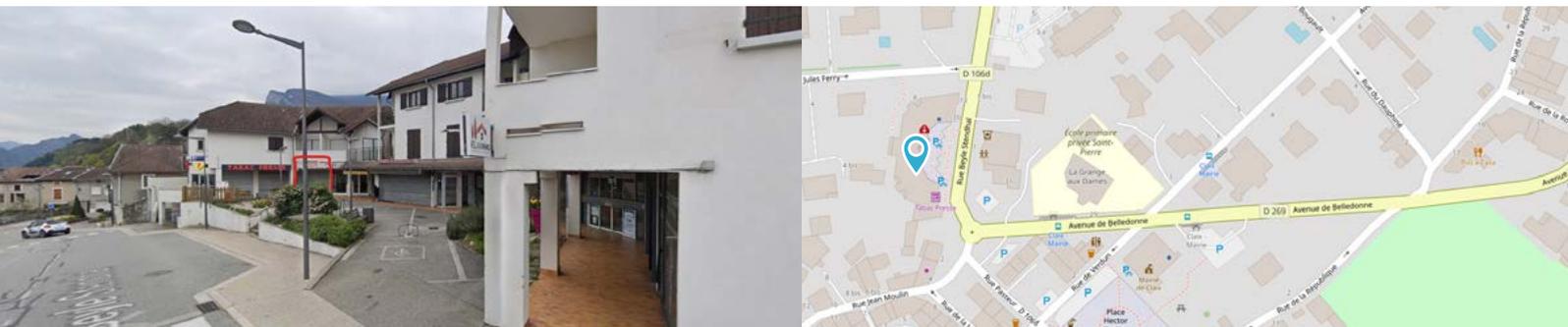
La **diversité du tissu commercial** est un des atouts principaux à conserver pour garantir aux Claixois une offre riche. La complémentarité des commerces est essentielle à un équilibre parfois bien fragile. Dans le cadre de son plan d'actions "conserver et promouvoir le dynamisme du centre bourg", la commune de Claix a décidé de favoriser l'activité de structures commerciales et de services. Boulangerie, boucherie, pharmacie, salon de coiffure, fleuriste, bureau de tabac, agence postale, cabinets médicaux, et plus récemment, le Saint Ange... Le centre bourg propose aux Claixois une diversité de commerces d'une grande importance au quotidien.

En matière de **commerce d'alimentation diversifiée de proximité**, le maintien d'une activité d'épicerie/commerce demeure la seule offre sur le Bourg. La commune cherche donc ses futurs repreneurs !



LE LOCAL

1 - SITUATION DU LOCAL



Le local commercial proposé au porteur de projet sélectionné se situe au cœur du Bourg, au 2 rue Beyle Stendhal 38640 Claix, et au sein d'un îlot commercial accueillant d'autres activités économiques: un bureau de tabac, un coiffeur, une boucherie, un concept store cadeaux. L'îlot comprend également une activité d'agence immobilière, une pharmacie, et un cabinet infirmier. Il est localisé dans le périmètre de sauvegarde du commerce du centre bourg.

La reprise du bar-restaurant le Saint Ange, l'installation d'un nouveau marché (marchands ambulants et créateurs) le samedi matin place Hector Berlioz profitent à un flux piétonnier déjà existant. Le local est établi au sein d'une copropriété dénommée Résidence du Bourg.

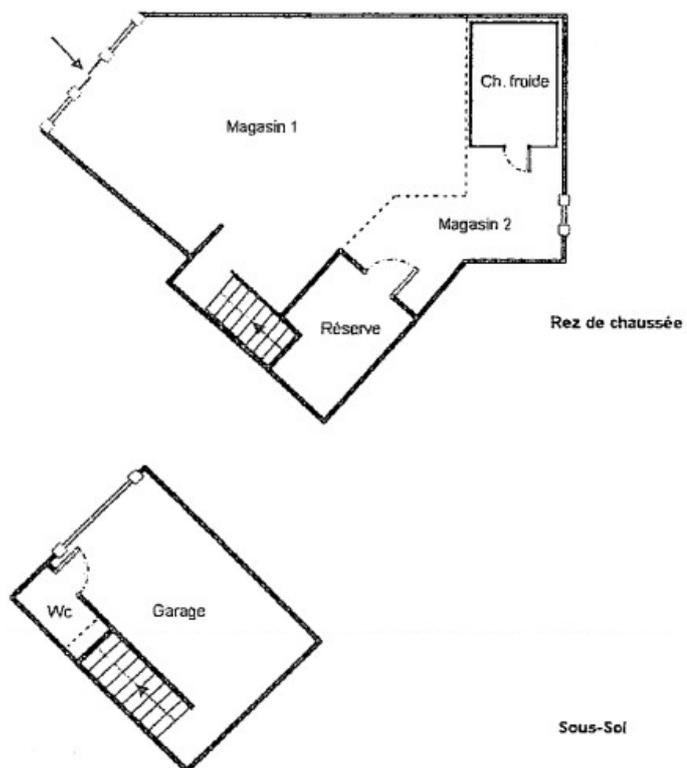
Des places de stationnement sont disponibles en proximité directe de l'îlot commercial. Le stationnement y est réglementé (zone bleue) depuis le 2 octobre 2023, pour permettre une bonne rotation des véhicules aux abords des commerces du Bourg. Le local est également accessible PMR, et relié au réseau de transports en commun.

2 - DESCRIPTION DU LOCAL

Le local mis en gérance comprend : une surface en rez-de-chaussée exploitable comprenant deux zones de magasin, une réserve, une chambre froide. En sous-sol, le local mis en gérance comprend : un WC et un garage mis à disposition du repreneur.

La superficie totale du local est de 67,43m² loi Carrez (67,84m² superficie au sol totale), répartie telle que suivant (données au sens Carrez) : une surface magasin 1 de 45,85m², une surface magasin 2 de 10,41m², une chambre froide de 5,38m², une réserve de 4,53m².

Au sous-sol, la surface comprend un WC (1,26m²), ainsi qu'un garage de 18,8m² (surface au sol).



3 – PLANNING

Suite au départ de l'ancienne locataire, la commune procèdera prochainement à l'inventaire/état des lieux du local. La date de réouverture de l'épicerie du Bourg dépendra de la nature/charge des travaux investis pour le réaménagement du local au goût et par le futur repreneur. Elle est souhaitée au démarrage du premier trimestre de l'année 2024.

LE LOCAL

4 - BAIL COMMERCIAL

La Mairie de Claix est propriétaire des murs commerciaux. Le bail commercial est conclu entre la commune de Claix et le repreneur. Les modalités de durée du bail sont à discuter (possibilité d'un bail dérogatoire de 3 ans ou d'un bail commercial 3/6/9 ans).

Conditions de location :

Il appartiendra au preneur de procéder aux travaux d'embellissement du local, en conformité avec son projet, ainsi que l'acquisition des matériels nécessaires à l'exploitation, la fourniture/pose d'une enseigne, peintures, etc.

Le preneur pourra déposer des dossiers de demande de subvention permettant de bénéficier d'aides au financement de son installation (ex : aides de Grenoble-Alpes-Métropole).

5 – LOYER

Dans le cadre de la politique de soutien au commerce de proximité, la Mairie de Claix proposera un loyer modéré pour la location du local commercial durant une phase d'amorçage dont la durée est à définir. Le loyer du local est de 600 euros, charges comprises.

(Provisions sur charges : le preneur s'acquitte chaque mois et avec son loyer d'une provision sur charges de 50 euros).

Un dépôt de garantie sera demandé par la commune, correspondant à un mois de loyer.

6 - AFFECTATION DU BIEN LOUE

Le local est destiné à accueillir une activité commerciale d'alimentation de proximité. Il doit permettre de renforcer l'offre commerciale du centre Bourg. Ainsi, le preneur ne pourra utiliser le bien loué qu'à usage de vente de gros et de détail de tous produits alimentaires, épicerie, primeurs, produits frais et vente de tous produits transformés à emporter.

Le bien loué ne pourra être affecté même temporairement à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Des activités connexes peuvent être adjointes, au sens de la déspecialisation prévue aux articles L145-47 et suivants du Code de Commerce, sous réserve d'en informer la commune.

7 - ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet s'engage à :

- Ouvrir et développer une activité permettant l'achat de marchandises, principalement alimentaires.
- Assurer une ouverture du commerce sur une amplitude horaire adaptée et suffisante.
- Se conformer au code du travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée.
- Se conformer aux normes en vigueur en matière d'hygiène alimentaire, notamment dans le cadre de la manipulation et du stockage de denrées et produits frais.
- Participer à la vie collective des commerces de centre-bourg et prendre toute sa part/impulser des animations commerçantes.
- Respecter les documents d'urbanisme en vigueur pour réaliser les travaux : enseigne, AVAP...

LES CANDIDATURES

Compte tenu de la position stratégique du local, la commune veillera à ce que l'offre proposée par le porteur soit pertinente, et pérenne. Une attention particulière sera portée aux projets prenant en compte la qualité des produits proposés (produits locaux, circuits courts...). Le projet devra fournir des garanties de solidité financière, ainsi qu'une réelle volonté de s'insérer dans une dynamique d'animation du cœur du Bourg.

1 - PROJETS ÉLIGIBLES

Les conditions d'éligibilité :

- Activité de vente de gros et de détail de tous produits alimentaires, épicerie, primeurs, produits frais et vente de tous produits transformés à emporter,
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés,
- Formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité.

2 - MODALITÉS DE RÉPONSE À L'APPEL

Les porteurs de projet sont invités à constituer un dossier de candidature avec réponses numérotées répondant aux champs listés dans la section « Contenu de votre dossier de candidature » (p.7).

Obligatoire :

- Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à direction.generale@ville-claix.fr
- 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.

3 - DÉLAI DE RÉPONSE

Les dossiers de candidature devront être envoyés au plus tard le 15 janvier 2024. Ils sont à adresser par mail à direction.generale@ville-claix.fr, sous l'objet « Dossier de candidature : Local commercial Epicerie du Bourg ».

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

4- LE PROCESSUS DE SÉLECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par la commune.

Les dossiers seront examinés sur les critères suivants :

- La viabilité économique du projet.
- L'expérience et la motivation.
- L'amplitude des horaires d'ouverture.
- La qualité et la nature de l'offre proposée.
- La capacité à générer des flux et à s'intégrer dans l'environnement.
- Le recours à des produits locaux, circuits courts.

LES CANDIDATURES

Le jury, constitué d'élus et de professionnels du commerce, se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision et d'organiser une audition pour les finalistes.

5 - LISTE DES PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Dossier de candidature dûment rempli,
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie du titre de séjour pour les non-européens,
- Proposition commerciale, étude de marché, analyse des tendances et du potentiel commercial,
- Statuts de la société et K bis (si existants),
- Business plan sur 3 ans,
- Si votre projet bénéficie d'un accompagnement, 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, etc ...).

6 – CONTACT

Pour toute question ou renseignement complémentaire, merci d'adresser un mail à direction.generale@ville-claix.fr.

CONTENU DE VOTRE DOSSIER DE CANDIDATURE

DOSSIER DE CANDIDATURE : EPICERIE DU BOURG- LOCAL COMMERCIAL

1. PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, téléphone, email) du responsable

- Nom ou raison sociale
- Enseigne
- Adresse du siège social (si différente du local mis à disposition par ADVIVO)
- Téléphone, fax
- Mail
- Site Internet (si existant)
- N° SIRET (si existant)
- Forme juridique (existante ou envisagée)
- Date de création de la structure
- Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?
 - > Si oui, par qui ?
- Avez-vous déjà ouvert un établissement de commerce alimentaire de proximité ?
 - > Si oui, le projet proposé s'inscrit-il dans le déménagement de ce premier établissement ou dans un dédoublement d'activité ?

2. DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DE L'ACTIVITÉ

- Concept et projet de commerce/épicerie (ex : épicerie fine, produits spécialisés, épicerie en vrac...)
- Clientèle visée
- Privilégieriez-vous le recours à des produits frais ou circuit courts ?
Précisez vos fournisseurs
- Capacité à créer des animations et du lien social
- Date d'ouverture envisagée

3. DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE L'ACTIVITÉ

- Contexte et objectifs de l'activité
Vos motivations, pourquoi ce projet, pourquoi Claix
- Plan d'actions envisagé
Précisez les étapes de démarrage de l'activité (délai d'installation dans le local), le calendrier prévisionnel de mise en œuvre, les éventuels professionnels qui vous accompagneront (architecte d'intérieur...)
- Moyens matériels et humains (nombre de salariés, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité
- Jours et horaires d'ouverture
- Budget prévisionnel
À réaliser soit par un expert-comptable soit par les chambres consulaires
- Plan de financement (sources de financement, partenaires financiers)

4. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES



APPEL À PROJETS EPICERIE DU BOURG LOCAL COMMERCIAL



MAIRIE DE CLAIX
Direction Générale des Services
Place Hector Berlioz - 38640 Claix
04 76 98 97 78 | direction.generale@ville-claix.f