APPEL À PROJETS

ANCIEN LOCAL DE POLICE MUNICIPALE
PLACE JEAN MONNET
(Pont Rouge)

Vous êtes à la recherche d'un local pour votre activité ?

Nous avons une proposition pour vous !

Date de clôture de l'appel à projets : 30 septembre 2024

Claix
Belle par nature

www.ville-claix.fr

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

CONTEXTE

Pour poursuivre ses efforts en matière de soutien à l'activité de proximité, la commune de Claix est propriétaire d'un local, situé au cœur du secteur de Pont Rouge, Place Jean Monnet, à Claix (38640). Ces locaux ont été occupés de 2006 à mars 2024 par la Police Municipale.

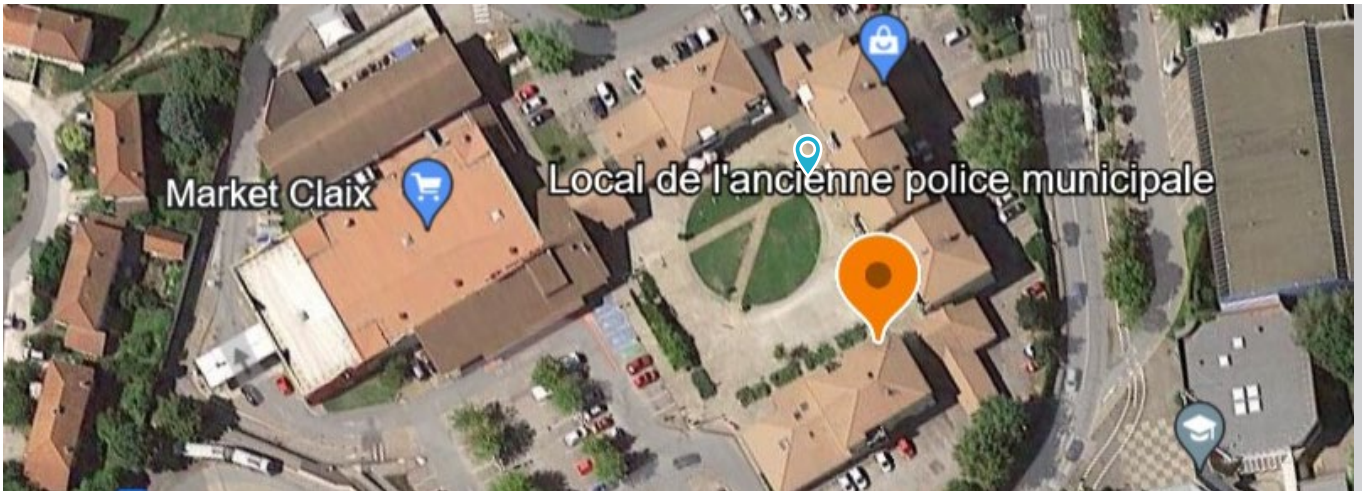
Suite à la relocalisation de ce service communal, **le local cherche son futur occupant**. Petit commercee, artisanat, activité professionnelle, prestation de service, autre : **toutes les candidatures seront étudiées par la commune.**

Le local est idéalement situé au sein d'une **place commerçante très dynamique, au cœur du quartier de Pont Rouge.** Le Carrefour Market, la présence d'un marché bi-hebdomadaire (mardi et vendredi matin), ainsi qu'un grand nombre d'activités de restauration et de commerces (pharmacie, tabac, pressing, cave à vin, fromagerie, etc) sur les deux zones dites de l'Atrium, et du Palladium, font de la Place Jean Monnet une place drainant un flux régulier de passage. Une grande variété de professions médicales/paramédicales/services à la personne sont enfin présentes à proximité.

Au carrefour des mobilités (terminus de deux lignes de transport en commun ; axes Pont-de-Claix-Vif ; proximité de l'autoroute), il est également situé en face du collège Georges Pompidou. Un vaste parking est enfin situé aux droits de la place (Carrefour Market).

LE LOCAL

1 - SITUATION DU LOCAL

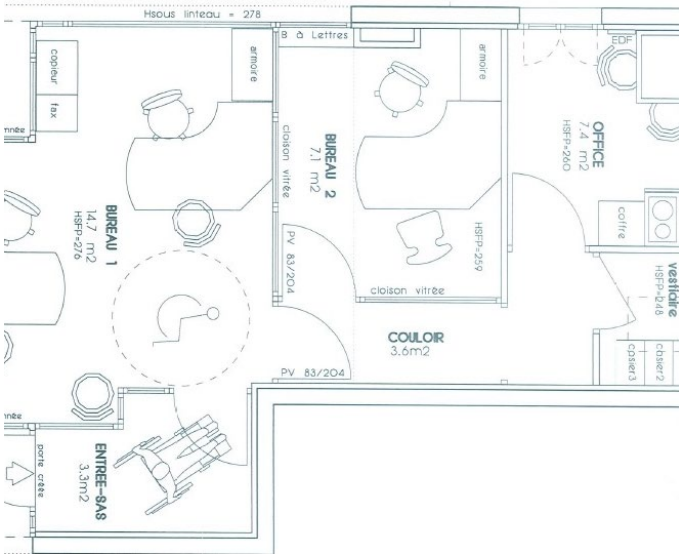


Le local commercial proposé au porteur de projet sélectionné se situe au cœur du quartier de Pont Rouge, **place Jean Monnet 38640 Claix,** et au sein d'un ilot commercial accueillant d'autres activités économiques: un bureau de tabac, un coiffeur, une pharmacie, une pizzeria, une agence d'interim, un restaurant, un pressing, un opticien, etc.

Le local est établi au sein d'une copropriété dénommée « Le Palladium » (2-19 place Jean Monnet). Des coursives abritées cerclent la place, ouverte.

Des places de stationnement sont disponibles en proximité directe de l'ilot commercial, et à l'arrière du local. Le local est également accessible PMR, et relié au réseau de transports en commun.

2 - DESCRIPTION DU LOCAL



Le local mis en gérance est situé en rez-de-chaussée. Il comprend : un SAS, deux bureaux, un couloir, un office, des toilettes et un vestiaire.

La superficie totale du local est d'environ 40m2, répartie telle que suivant : une entrée-sas (3,3m2), une pièce 1 (14,7m2), une pièce 2 (7,1m2), un couloir (3,6m2), un office (7,4m2).

3 – PLANNING

Suite au déménagement de la police municipale, la commune espère une réouverture du local avant la fin de l'année 2024. La date de réouverture du local dépendra de la nature/charge des travaux investis pour le réaménagement du local au goût et par le futur repreneur.

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.

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 700 euros, hors charges de fluides, à la charge du locataire.
Les charges locatives sont intégrées au montant du loyer.
Aucun dépôt de garantie ne sera demandé par la commune.

6 - AFFECTATION DU BIEN LOUÉ

Le local est destiné à accueillir une activité répondant à un besoin pour la population, permettant également de générer du flux sur ce secteur. La commune étudiera tous types de propositions d'installation.
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 entrant dans le cadre du bail.
Des activités connexes peuvent être adjointes, au sens de la déspécialisation 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 participant à la complémentarité des services/commerces présent sur le secteur de Pont Rouge
- Assurer une ouverture 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'accueil du public
- Participer à la vie collective des commerces de Pont Rouge
- 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. Le projet devra fournir des garanties de solidité financière, ainsi qu'une réelle volonté de s'insérer dans la dynamique du quartier de Pont Rouge.

1 - PROJETS ÉLIGIBLES

Les conditions d'éligibilité :

- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés,
- Formations en adéquation avec le projet.

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 30 septembre 2024. Ils sont à adresser par mail à direction.generale@ville-claix.fr, sous l'objet « Dossier de candidature : Local place Jean Monnet ».

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 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.

LES CANDIDATURES

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 le cas échéant
- 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 : LOCAL PLACE JEAN MONNET

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 ?
- Votre projet s'inscrit-il dans le cadre d'un projet d'agrandissement d'une activité déjà existante, un dédoublement d'activité ?

2. DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE DE L'ACTIVITÉ

- Votre projet ? *Développez*
- Clientèle visée
- 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

ANCIEN LOCAL DE POLICE MUNICIPALE PLACE JEAN MONNET (Pont Rouge)

Claix
Belle par nature

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

Service communication | Mairie de Claix - Juillet 2024 - | Illustration couverture : AdobeStock