



APPEL À PROJETS

LOCAL AU COEUR DU BOURG

MAISON LUCAS

PLACE HECTOR BERLIOZ

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 octobre 2025



MAIRIE DE CLAIX
Direction Générale des Services
Place Hector Berlioz - 38640 Claix
04 76 98 15 36
direction.generale@ville-claix.fr

CONTEXTE

La commune de Claix est propriétaire depuis 2009 d'un local, situé au cœur du Bourg, à Claix (38640). Le local a été entièrement remis à neuf en 2020 par la collectivité. Jusqu'en 2024, il était occupé par le service Finances de la commune.

Suite à la relocalisation de ce service et pour poursuivre ses efforts en matière de soutien à l'activité de proximité, le local cherche son futur occupant. Petit commerce, artisanat, activité professionnelle, prestation de service, autre : toutes les candidatures seront étudiées par la commune.

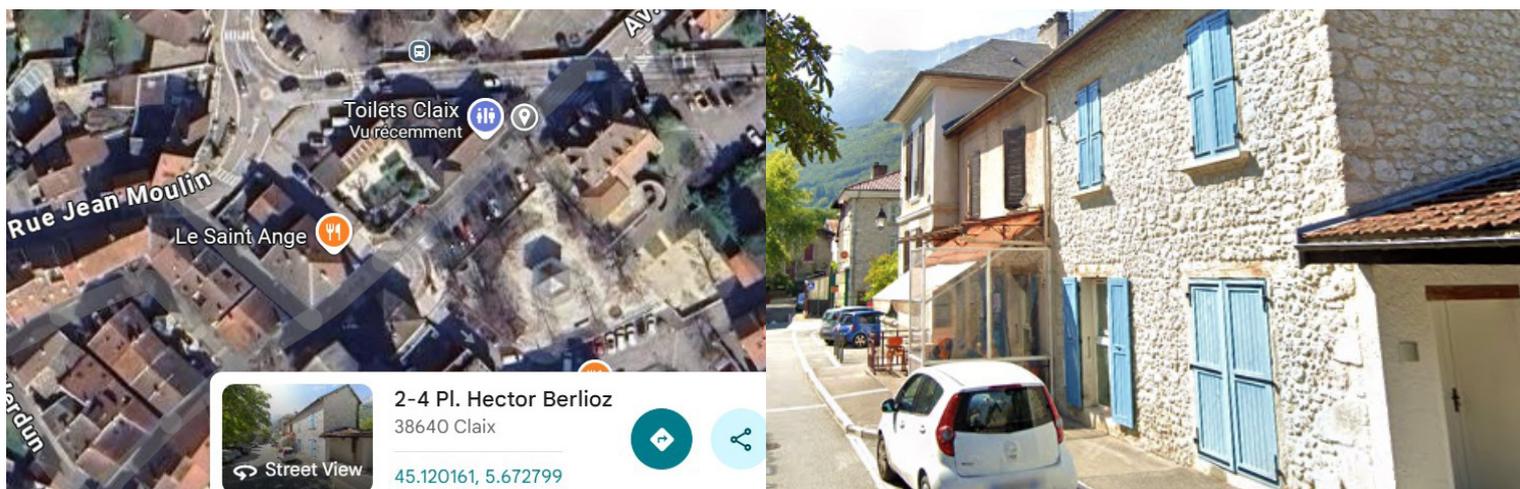
Dans le cadre de sa politique de redynamisation de son centre, la commune a récemment rénové et mis en location plusieurs locaux place Hector Berlioz : le cabinet médical, la céramiste, ou encore le bar-restaurant le Saint Ange ; avec deux restaurants, une boulangerie, et à proximité directe de la zone commerçante du Bourg (tabac, pharmacie, coiffeuse, etc.), le local proposé est idéalement situé au cœur du Bourg.

Un marché hebdomadaire anime également la place Hector Berlioz tous les samedis matin. Une grande variété de professions médicales/paramédicales/services à la personne est enfin présente à proximité, tout comme les services publics communaux (Agence Postale Communale, Hôtel de Ville, CCAS, Médiathèque Georges Brassens, Distributeur à Billets, Multi-Accueil Cœur Village, etc).



LE LOCAL

1 - SITUATION DU LOCAL



Le local commercial proposé se situe au cœur du Bourg, **2 place Hector Berlioz, 38640 Claix**, au cœur d'une zone attractive et dynamique.

Il est mitoyen avec le restaurant « Le Carpe Diem », et situé en face de l'entrée de l'Agence Postale Communale (Hôtel de Ville).

Des places de stationnement sont disponibles en proximité directe du bâtiment (zone de stationnement règlementée). Le local est également accessible PMR (rez-de-chaussée), et relié au réseau de transports en commun (ligne 21, 47).

2 - DESCRIPTION DU LOCAL

Le local mis en gérance est composé de plusieurs étages. La superficie totale du local est d'environ 80m², répartie telle que suivant :

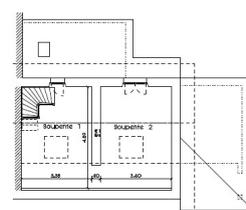
- Rez-de-chaussée : une première pièce (15,8m²); une seconde pièce (15,8m²) accueillant un escalier menant à l'étage ; un espace sanitaire comprenant douche et WC (4,8m²) ; l'accès à une annexe fermée (6,4m²) ouverte sur une petite cour extérieure. Les deux pièces principales donnent directement sur la place Hector Berlioz.

- Un sous-sol (17m²)

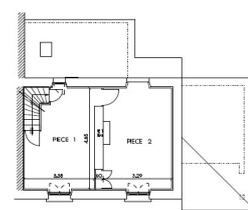
- Premier étage : deux pièces de 15,8m² chacune

- Deuxième étage : en sous-pente, deux pièces de 15,8m² chacune.

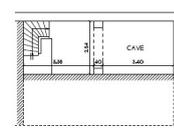
Le local est lumineux, et en très bon état (travaux réalisés par la commune en 2020).



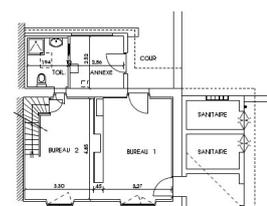
PLAN COMBLES



PLAN R+1



PLAN S-SOL



PLAN RCH

3 – PLANNING

Suite au déménagement du service Finances, la commune espère une réouverture du local avant la fin de l'année 2025. La date de réouverture du local dépendra du réaménagement souhaité/réalisé par le 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 800 euros (tarif modéré appliqué par la commune : 10euros/m²), hors charges de fluides, à la charge du locataire.

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 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 participant à la complémentarité des services/commerces présent sur le secteur du Bourg
- 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 du Bourg
- 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 octobre 2025. Ils sont à adresser par mail à direction.generale@ville-claix.fr, sous l'objet « Dossier de candidature : Maison Lucas ».

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 : MAISON LUCAS

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
LOCAL AU COEUR DU
BOURG
MAISON LUCAS
PLACE HECTOR BERLIOZ**



MAIRIE DE CLaix
Direction Générale des Services
Place Hector Berlioz - 38640 Claix
04 76 98 15 36 | direction.generale@ville-claix.fr