

COMMUNE DE GREZIEU LA VARENNE APPEL A PROJET COMMERCIAL

OBJET DE L'APPEL A PROJET

La commune de Grézieu la Varenne est située dans le département du Rhône et compte actuellement 5 800 habitants

Cet appel à projet s'inscrit dans une volonté de dynamisation du centre bourg de la commune, concourant ainsi à la diversification et à la pérennisation des activités commerciales de Grézieu la Varenne.

Les projets présentés par les candidats devront contribuer à promouvoir et à étoffer l'offre de commerce de proximité proposée aux habitants de la commune.

Afin de répondre à ces demandes, les activités suivantes sont notamment exclues : banque, assurance, agence immobilière (activités tertiaires).

CONTEXTE ET LOCALISATION

Le local commercial mis à bail (RDC) est situé dans un bâtiment au cœur du centre bourg de la commune (2 avenue Emile Evellier 69290 GREZIEU LA VARENNE) et à proximité des commerces, des écoles et de la mairie. Des places de stationnement se trouvent à proximité.

L'espace peut être fractionné jusqu'à deux projet distincts.

Le commerce attendu devra constituer :

Un espace complétant et renforçant l'offre commerciale et de service existante.



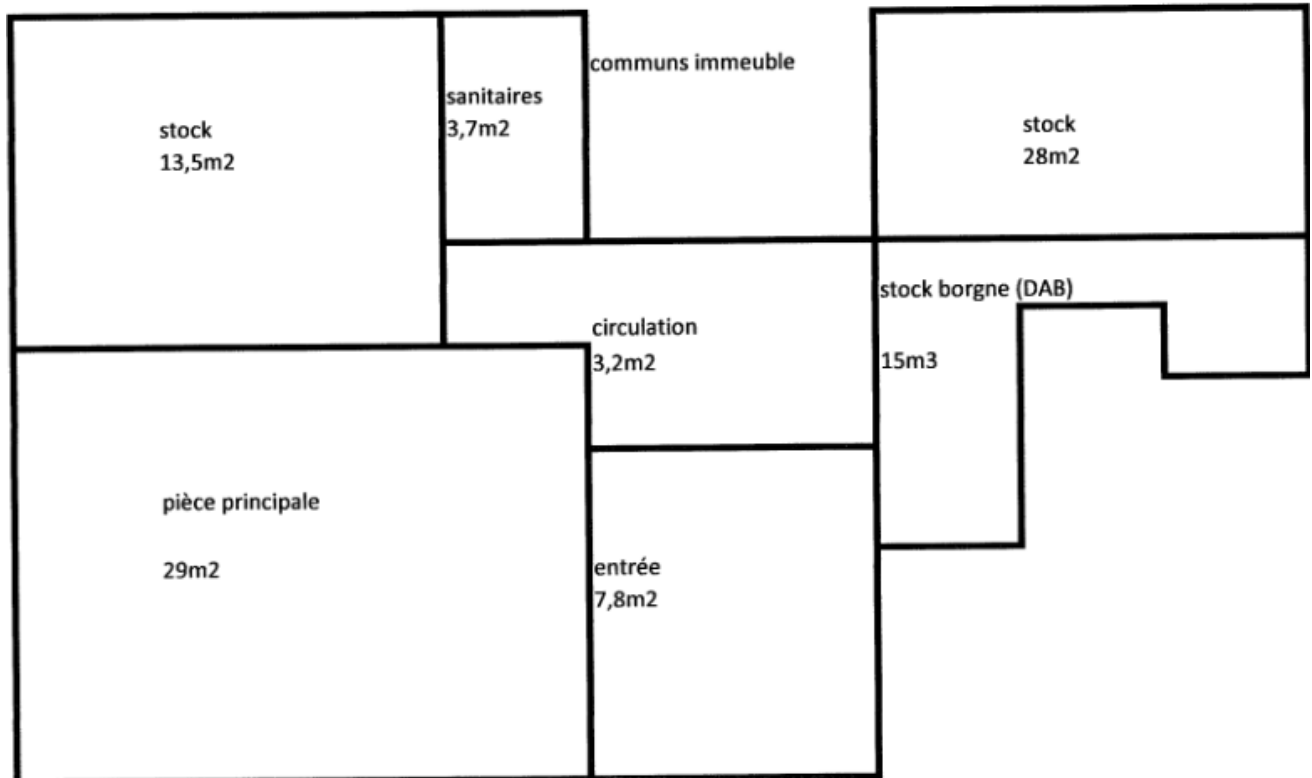
DESCRIPTION DU LOCAL

Un audit technique sera mis à disposition des candidats afin de permettre une évaluation du coût d'installation à la charge du bailleur et du preneur.

Le bâtiment abritant le local est classé en zone Ua au PLU.

La commune de Grézieu la Varenne est propriétaire du local.

Ce local, d'une superficie de 100m².



ETAT DES LOCAUX ET TRAVAUX A PREVOIR

Des travaux de réhabilitation et de réfection sont à prévoir.

Deux options sont envisageables :

- 1) Les travaux de réhabilitation et de réfection sont pris en charge par la commune ; charge au preneur de réaliser l'aménagement du local
- 2) Le preneur prend en charge tout ou partie des travaux de réhabilitation et de réfection en contrepartie d'une exonération des loyers à hauteur du montant de ce lot de travaux ; il est entendu que l'aménagement du local reste à la charge du preneur.

L'aménagement nécessaire à l'exploitation devra se faire dans le respect des normes et des réglementations régissant son activité et après accord de la commune sur les travaux à réaliser.

• CONTRAINTES LIEES A LA LOCALISATION DU LOCAL

- Plage horaire d'ouverture maximum : 7h – 20h
- La proximité des écoles impose des restrictions de licence de débit de boissons (licence 3 maximum) et requiert un avis de la Préfecture

• TERRASSE

Le local ne bénéficie pas de jouissance privative sur l'espace situé devant le local commercial.

CARACTERISTIQUES DU BAIL

• NATURE DU BAIL

Il s'agit d'un bail relevant de la législation commerciale (3,6,9) conformément aux dispositions prévues au Code de Commerce.

• LOYER ET CHARGES

Le loyer initial est de 13 € /le m² HT soit par an 15 600 € HT.

Aucune participation aux charges du bâtiment ne sera demandée

• TVA

Il s'agit d'un immeuble de rapport, ainsi à ce titre il sera assujetti à la TVA.

• DROIT D'ENTREE

Aucun droit d'entrée ni « pas de porte » ne sera versé par le preneur

• IMPOTS ET TAXES

La taxe foncière est à la charge du bailleur.

Les autres taxes directement ou indirectement attachées au local sont à la charge du preneur (taxe d'enlèvement des ordures ménagères...).

Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité

Création ou développement d'une entreprise commerciale

Les entreprises du secteur tertiaire, prestataires de services ne sont pas éligibles.

Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés pour les entreprises

• ACTIVITES AUTORISEES

Le preneur ne pourra utiliser le local loué que pour un usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue.

• DATE DE MISE A DISPOSITION

Le local est disponible dès à présent. Il est souhaité une réalisation des travaux dans les meilleurs délais avec une date d'ouverture à préciser en fonction du calendrier des travaux (**et au plus tard le 1^{er} janvier 2022**)

CONDITIONS RELATIVES AU DEPOT ET A L'EXAMEN DES CANDIDATURES

• CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les personnes physiques ou morales devront présenter un dossier de candidature comportant à minima les pièces suivantes :

Éléments personnels et juridiques

- Extrait K-bis de la société
- Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une société
- CV du ou des porteurs de projet
- Copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité
- Avis d'imposition (au titre de la structure porteuse)
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale

Éléments financiers

- Plan de financement du projet
- Business plan prévisionnel sur trois ans
- 3 derniers bilans comptables (si le porteur du projet est une personne morale déjà constituée)

Éléments relatifs au projet

- Lettre de candidature (motivation du candidat, expérience du candidat, références du candidat dans l'activité visée, intérêt du projet au regard des attentes de la commune.)
- Projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, organisation, spécificités, animation, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu commercial existant, clientèle visée...

• RENSEIGNEMENTS

Les renseignements techniques ou administratifs concernant cet appel à projet commercial pourront être obtenus auprès des services de la Mairie de Grézieu la Varenne (adresse mail : arminda.martinsferreira@mairie-grezieulavarenne.fr et tel : 04 78 57 84 58)

• CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS

Les dossiers seront transmis sous pli cacheté **avant le 30 avril 2021** par lettre recommandée ou par dépôt contre récépissé au guichet de la mairie de Grézieu la Varenne, aux jours et heures d'ouverture.

• CONDITIONS DE VISITE DES LIEUX

Une visite des locaux est possible en prenant rendez-vous (arminda.martinsferreira@mairie-grezieulavarenne.fr et tel : 04 78 57 84 58)

MODALITES DE SELECTION ET JUGEMENT DES PROJETS

• PRE- SELECTION DES CANDIDATURES

Une pré-sélection des candidats se fera la semaine **du 17 au 21 mai 2021** suivant les critères présentes par ordre de priorité :

- 1/ Activités proposées : qualité et pertinence du projet d'activité et réponse aux objectifs de la commune ;
- 2/ Viabilité économique du projet ;
- 3/ Expérience du candidat et ses références dans l'activité envisagée.....

• AUDITION DES CANDIDATS RETENUS

Les candidats retenus à l'issue de cette première phase seront reçus par la commission de sélection **la semaine du 31 mai au 4 juin 2021**

Le ou la candidat (e) présentera en détail son projet et fournira toutes les précisions qui pourraient être demandées par la commission.

Une réponse définitive sera adressée aux candidats avant **le 30 juin 2021**

Bernard Romier,
Maire de Grézieu-la-Varenne