



MIEUX VIVRE ENSEMBLE

APPEL À PROJET - BOUTIQUE À L'ESSAI

2 Avenue Olivier Goubert, Saint-Etienne-du-Rouvray

CAHIER DES CHARGES



Annexe :

Dossier de candidature

Date limite de remise des candidatures

5 juillet 2023

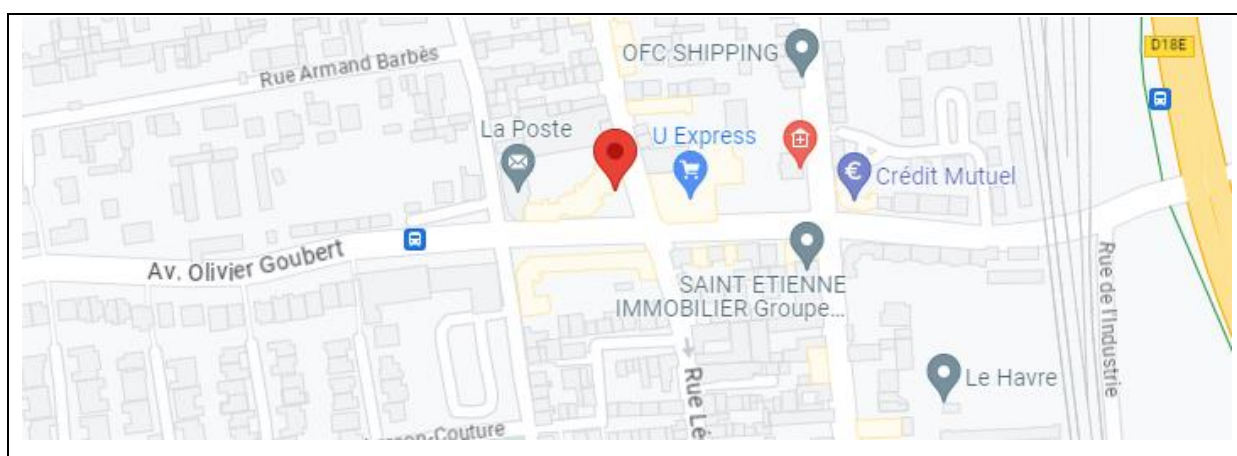
I. Contexte et objectif

La Ville souhaite consolider une offre commerciale de proximité qualitative et complète répondant aux besoins de la population et contribuant à la qualité de vie et à l'attractivité du centre ancien en favorisant l'implantation et le développement de commerces répondant à ces objectifs.

Dans cette perspective, la commune s'est portée acquéreuse, en avril 2023, d'un fonds de commerce situé 2 Avenue Olivier Goubert afin de développer un concept de boutique à l'essai, permettant à des porteurs de projet sélectionnés de tester leur activité.

II. Le projet

Localisation



La boutique à l'essai, mise à disposition par la Ville de Saint-Etienne-du-Rouvray, se situe au 2, Avenue Olivier Goubert.

Les activités recherchées

Au vu des équipements présents dans le local et de la volonté de la Ville de valoriser des activités dont la pérennité est menacée, seules les activités principales suivantes pourront être éligibles à l'appel à projet :

- Bar
- Brasserie
- Salon de thé
- Traiteur
- Vente de plats à emporter

Descriptif du local et des équipements

Le local commercial de 55m² (hors cave) est composé :

- D'une salle en rez-de-chaussée, équipée pour accueillir des places assises,
- D'un comptoir tout équipé (lave verre, réfrigérateur, tiroir-caisse, machine à glaçons, verrerie)
- D'une cuisine tout équipée
- D'un espace de stockage aménagé en sous-sol de 15,80m²
- D'une terrasse privative avec possibilité d'extension sur demande d'autorisation d'occupation du domaine public

- D'un sanitaire avec WC et lavabo

III. Le dispositif

Le présent appel à projet a pour vocation la mise en location gérance d'un fonds de commerce rattaché à un local situé 2 Avenue Olivier Goubert. Une convention détaillant les conditions de mise en location sera signée entre la Ville et le titulaire de l'appel à projet.

Le local est mis à disposition du candidat en bon état de fonctionnement, un état des lieux sera effectué à la signature de la convention. Le candidat s'engage à le restituer dans l'état.

Principes et conditions de location gérance

Le candidat sélectionné sera signataire d'un bail de location gérance pour une durée de 6 mois renouvelable selon les modalités mentionnées dans le contrat de location gérance.

Au terme de cette période, si l'activité s'avère pérenne et que le bénéficiaire souhaite poursuivre son activité dans le local, celui-ci devra se porter acquéreur du fonds de commerce selon des conditions de reprises qui seront négociées entre le locataire gérant et le bailleur au moment de la reprise.

Si le bénéficiaire ne souhaite pas poursuivre son activité pour diverses raisons, celui-ci pourra résilier son contrat selon les modalités prévues dans la convention de location-gérance.

En cas de résiliation anticipée du bail de location gérance par le bénéficiaire, le présent appel à candidature sera renouvelé.

La redevance de la location-gérance s'élève à minimum 650€ mensuel à terme échu, auxquels s'ajoutent d'éventuels coûts supplémentaires définis dans le contrat de location-gérance, comprenant la mise à disposition du local, du fonds de commerce ainsi que de la licence 4 qui devra impérativement être exploitée par le locataire. La redevance globale sera précisée dans la convention de location gérance. Les contrats et règlement liés aux fluides (gaz, eau, électricité), à leurs abonnements et aux contrats d'assurance restent à la charge du bénéficiaire qui devra justifier auprès de la Ville de leur souscription.

IV. Modalités de candidatures

Candidatures

Les candidats devront impérativement être immatriculés au registre du commerce et des sociétés.

Le dossier annexé au présent cahier des charges, accompagné des pièces justificatives, devra être complété intégralement par les candidats et adressé en courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

**Hôtel de Ville
Place de la Libération
CS80458
76806 Saint-Etienne-du-Rouvray Cedex**

Ou à déposer directement à l'accueil de la mairie de Saint-Etienne-du-Rouvray en indiquant sur l'enveloppe « Dossier de candidature – Boutique à l'Essai – DDT »

Les dossiers incomplets ne pourront être examinés par la commission de sélection.

Pour tout complément d'information, vous pouvez vous adresser
au Département Développement Territorial
Contact : jlegall@ser76.com
02 32 95 83 96

Sélection des candidats

L'appel à projet est lancé du 15 juin 2023 au 5 juillet 2023.

À l'issue de cette période, si aucune candidature n'a été recueillie, ou si aucun candidat ne satisfait la commission de sélection, le présent appel à projet pourra être à nouveau publié.

Les dossiers de candidature complets seront examinés lors d'une commission de sélection composée d'élus et d'agents de la Ville.

Les candidatures seront examinées sur la base des critères suivants :

- Pertinence du projet par rapport au territoire communal
- Motivation de candidat
- Expérience du candidat
- Qualité du projet
- Equilibre / pérennité du bilan comptable prévisionnel
- Amplitude d'ouverture (jours et horaires)
- Contribution à l'animation de la vie locale.

La ville se réserve la possibilité de compléter l'examen des candidatures par une audition. Dans ce cas, les candidats seront convoqués par courrier.

Engagement des candidats

Les candidats s'engagent à certifier l'exactitude des éléments fournis dans le dossier de candidature, à respecter les termes de la convention et à établir leur activité telle que décrite dans le dossier de candidature.

La Ville pourra, à tout moment et sans indemnités, résilier la convention aux termes mentionnés dans celle-ci si l'un des engagements pris par le candidat n'était pas respecté.