



Appel à projet commercial

Année 2019

Vous avez un projet commercial et pas de
local ? Nous avons une proposition
pour vous !

Dossier à retourner au Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces

Renseignements
sbaubedet@ville-roanne.fr
04 77 23 21 17

CONTEXTE

Après avoir conduit plusieurs plans d'actions afin de renforcer sa dynamique commerciale, la Ville de ROANNE, accompagnée de ses partenaires la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, la CMA de la LOIRE, et l'association « Les Vitrines de ROANNE », a décidé de favoriser l'implantation de structures commerciales porteuses d'initiatives et d'attractivité territoriale.

Ainsi, après le succès de la première édition de la Boutique Test, la Ville a souhaité reconduire l'expérience en proposant un nouvel appel à projet.

Ce projet est source de partenariats, de développement, et de soutien aux initiatives.

L'objectif est double. D'abord favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville, mais aussi renforcer l'essor d'un quartier roannais en profonde mutation, le quartier Foch-Sully.

La **rue Maréchal Foch**, dans l'hyper centre de ROANNE, a vocation à incarner ce développement.



REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

1. LE LOCAL

Le local commercial mis à la disposition du porteur de projet sélectionné se situe au 27 rue Maréchal Foch, et est localisé dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Il bénéficie d'un flux piétonnier et dispose d'une surface approximative de 66 m².

L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces - 04 77 23 21 17).

2. LE BAIL COMMERCIAL

Dans un premier temps, un bail commercial dérogatoire (bail précaire) sera proposé au porteur de projet sélectionné. Le bail dérogatoire est régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce.

La durée sera définie d'un commun accord entre la Ville de Roanne et le porteur de projet, et aura une durée minimale de 6 mois. Il sera possible de conclure plusieurs baux de courte durée et successifs à condition que la durée totale des baux n'excède pas 36 mois.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin, que le porteur de projet souhaite rester dans les lieux, et que le renouvellement du bail conduit à une durée supérieure à 36 mois, le bail sera requalifié en bail classique.

3. LE LOYER

Le loyer mensuel est actuellement de 663,50 €, et les charges de 15 €.

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la Ville de Roanne a décidé de proposer un loyer modéré et progressif, se décomposant de la manière suivante :

		Prise en charge de la location	
		Ville de Roanne	Porteur de projet
1 ^{ère} année		663.50 €	Montant des charges
2 ^{ème} année	1 ^{er} semestre	60% du loyer	40% du loyer + charges
	2 ^{ème} semestre	50% du loyer	50% du loyer + charges
3 ^{ème} année	1 ^{er} semestre	40% du loyer	60% du loyer + charges
	2 ^{ème} semestre	30% du loyer	70% du loyer + charges
Dès la 4 ^{ème} année		0 €	Loyer + charges

NB : Selon la Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit (article 63), la Loi 2014-626 du 18 juin 2014 (article 9) qui la modifie, et l'article L145-34 du code de commerce en résultant, l'indice des loyers commerciaux pour les activités commerciales ou artisanales est utilisé pour la révision des baux commerciaux.

4. LES CANDIDATURES

✓ **Projets éligibles**

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au RM ou RCS (existante ou en cours);
- Etre à jour de ses paiements à l'égard de la Ville de Roanne, et de l'administration fiscale.

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales), les commerces incommodants (sonores), malodorants, les commerces alimentaires, de bouches, bars, cafés, restaurants et établissements de nuit.

✓ **Modalités de réponse à l'appel**

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature et à fournir les pièces justificatives suivantes :

- Dossier de Candidature dûment rempli.
- Justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport, et titre de séjour pour les ressortissants non-européens).
- Business plan sur 2 ans.
- Etude de marché (si réalisée).
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- Evaluation du projet si le projet a bénéficié d'un accompagnement préalable.
- Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos, CV, plaquette de présentation, etc.)

Les dossiers peuvent être transmis, par mail, ou être déposés au Pôle Urbanisme Foncier Patrimoine Commerces de la Ville de Roanne, **avant le lundi 4 mars 2019 – 12h.**

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.

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

5. PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par la Ville de Roanne et par un ensemble de partenaires composé de la CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, la CMA de la Loire, et les Vitrines de Roanne.

✓ **Critères d'appréciation**

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points) ;
- L'impact sur l'attractivité de la rue par rapport au flux généré (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

En cas de besoin, la Ville de Roanne se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

✓ **Planning**

ETAPE 1	Examen des candidatures et présélection	04/03/2019
ETAPE 2	Notification de présélection par mail	05/03/2019
ETAPE 3	Entrevue avec les porteurs de projets présélectionnés	12/03/2019 – après-midi
ETAPE 4	Notification de la décision finale par mail, puis par courrier	A suivre
ETAPE 5	Evaluation des besoins d'accompagnement et réalisation du bail commercial	
ETAPE 6	Inauguration souhaitée	Avril 2019

6. ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE ROANNE ET DE SES PARTENAIRES

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif ;
- Accompagner la recherche de financements (subvention spécifique liée au présent appel à projets) ;
- L'association des commerçants Les Vitrites de Roanne offrira la première année d'adhésion.

7. ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

- Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- S'engager à entrer dans un dispositif d'accompagnement proposé par les partenaires ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville, et notamment de la rue Maréchal Foch ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Verser un loyer à la Ville de ROANNE, dans les délais impartis ;
- Fournir annuellement un bilan détaillé de son activité.

Dossier de candidature 2019
« Appel à porteurs de projets
Mise à disposition d'un local commercial / Boutique test »

1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom, Prénom	
Adresse	
Téléphone	
Email	
Parcours / Expérience	

2/ PRESENTATION DE L'ENTREPRISE (SI EXISTANTE)

Raison sociale	
Email	
Site Internet	
Nombre de salariés	

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

- Oui, lequel ?
 Non

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ?

- Oui, lequel ?
 Non

Etat d'avancement de mon projet (étapes accomplies)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Date d'ouverture envisagée

.....
.....
.....
.....

Horaires d'ouverture envisagés

Lundi		Vendredi	
Mardi		Samedi	
Mercredi		Dimanche	
Jeudi			

4/ BESOINS DE DEPART (SI EXISTANTS)

Que me faut-il pour démarrer mon activité (travaux, aménagements spécifiques, stocks, etc.)?

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

5/ APPORT ET MOYENS MATERIELS ET HUMAINS (SALARIES, BENEVOLES, MATERIEL...) MOBILISES POUR LA REALISATION DE L'ACTIVITE

NB : L'apport personnel est une preuve d'engagement, et peut avoir un effet levier (prêt d'honneur, etc.).

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

