

# APPEL A CANDIDATURE

## AVENIR BOUTIQUE



Dans le cadre du programme de revitalisation et développement de Gueugnon cofinancé par l'Etat, la commune de Gueugnon souhaite lutter contre la déprise commerciale et faciliter l'implication de créateurs de commerce dans le commerce et l'artisanat.

Pour cela, la commune envisage de mettre à disposition en sous-location un local situé en Hyper-centre de la Ville avec une aide logistique et financière facilitant le démarrage de l'activité.

Cet appel à candidature s'inscrit dans cette démarche qui existe déjà dans une cinquantaine de villes.

### ■ REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEUR DE PROJETS

#### 1 / LE LOCAL

##### 1-1/ Emplacements

Plusieurs locaux vacants ont été identifiés d'une taille de surface commerciale allant de 70 à 100 m<sup>2</sup> de surface de vente ; selon l'activité sélectionnée, il sera donc possible de préciser le local retenu. Tous ces locaux sont situés dans le périmètre de l'Hyper-centre commercial de Gueugnon, rue de la Liberté, rue Pasteur, rue de la République et rue Danton.

##### 1-2/ Bail commercial

La commune se propose d'acquiescer le bail commercial disponible. Dans un premier temps, un bail commercial dérogatoire (bail précaire-article L.145-5 du code du commerce) sera proposé au porteur de projet sélectionné.

La période de ce bail précaire n'a pas de durée minimale mais elle ne peut excéder 36 mois. La période sera définie en commun accord entre le propriétaire et le porteur de projet.

Au terme de ce bail précaire, si le porteur de projet souhaite rester dans les lieux et en accord avec le propriétaire, le bail sera requalifié en bail classique ou le fonds cédé.

##### 1-3/ Le loyer

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la Ville de Gueugnon envisage de proposer un loyer modéré progressif comme suit :

- 100% de loyer pris en charge par la ville le 1<sup>er</sup> semestre
- 80% de loyer pris en charge par la ville le 2<sup>ème</sup> semestre
- 60% de loyer pris en charge par la ville le 3<sup>ème</sup> semestre
- 40% de loyer pris en charge par la ville le 4<sup>ème</sup> semestre
- 20% de loyer pris en charge par la ville le 5<sup>ème</sup> semestre
- Taux plein ensuite

Dans tous les cas, le porteur de projet assurera les charges de la location.

#### 2 / LES CANDIDATURES

##### 2-1/ Projets éligibles

- Création d'une entreprise commerciale ou artisanale
- Immatriculation obligatoire au registre du commerce ou au registre des métiers

Sont exclues : les pharmacies, les banques et assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrée (filiale, succursales), les activités agro-alimentaires, les activités réglementées ICPE, les activités concurrentes dans le cadre de clauses de non-concurrence avec des commerces voisins, les coiffeurs,

##### 2-2/ Modalités de réponse à l'appel à candidature

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations demandées. Le dossier est disponible par téléchargement sur le site de la Ville de Gueugnon [www.gueugnon.fr](http://www.gueugnon.fr) et peut être retiré à l'accueil du service développement aux heures et jours d'ouverture habituels sous forme papier.

Le dépôt du dossier se fera obligatoirement sous forme papier même si il peut être adressé en copie électronique à [miरणon@ville-gueugnon.fr](mailto:miरणon@ville-gueugnon.fr). Le dossier doit obligatoirement être rédigé en français et les éléments financiers exprimés en euros.



## 2-3/ Délais de réponse

- Sous pli cacheté à Mairie de Gueugnon, Service développement, Hôtel de ville, 71130 Gueugnon.
- Avant la date du 15 mai 2018 délai impératif.
- Aucune indemnité ne sera versée aux candidats quelle que soit la suite donnée à sa proposition.

## 3 / MODALITES DE SELECTION

Les dossiers de candidature seront examinés par le comité de pilotage de l'opération «Avenir Boutique» composé de la Ville de Gueugnon, la CCI, la CMA, l'UCAI, le Crédit Agricole, Saône-et-Loire Initiative, Initiatis, le cabinet Brivet-Raffin et M+Immobilier et l'office notarial de Gueugnon. Le COPIL vérifiera l'éligibilité des candidats puis, il recevra en entretien individuel chaque porteur de projet sélectionné. Le COPIL rendra un avis consultatif au Maire de Gueugnon. Seul le conseil municipal de Gueugnon est habilité à statuer sur le choix définitif du candidat. Les candidats se verront notifier la décision du Conseil Municipal par mail et courrier au plus tard fin mai 2018.

### Critères d'appréciation :

- La viabilité économique du projet : sur 5
- La qualité et la nature de l'offre proposée : sur 5
- L'impact sur l'attractivité de la zone commerciale par rapport au flux généré : sur 5
- L'expérience et la motivation du candidat : sur 5.

Le COPIL se réserve la possibilité de recontacter les candidats autant que nécessaire pour mieux apprécier le projet et obtenir des informations complémentaires. Le COPIL a la possibilité d'éliminer les candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

## 4 / ENGAGEMENT DES PARTENAIRES

Le COPIL s'engage à assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet, à lui apporter une aide technique et un accompagnement adapté à ses besoins et ses objectifs, à lui fournir une aide logistique de telle sorte que le local soit en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif afin de sécuriser le démarrage de son activité. Le COPIL s'engage à accompagner la recherche de financements public et privés.

Chacun des partenaires s'engage comme suit :

- La CMA, la CCI et la Ville de Gueugnon : accompagnement et suivi du projet
- Ville de Gueugnon et si nécessaire les deux agents immobiliers ainsi que l'office notarial : le bon état d'usage du local et l'appui à l'établissement du bail
- Auditis et Initiative Saône et Loire : analyse de la viabilité économique
- Initiative Saône et Lore : si le projet est éligible et le bénéficiaire éligible : financement du projet
- Crédit Agricole : selon les critères propres à la banque, appui au financement du projet
- UCAI : offre une réduction pour la première année d'adhésion

## 5 / ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET

Il s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante
- Se conformer à la réglementation existante en particulier en matière de code du travail (repos hebdomadaire et durée journalière maximale autorisée), code du commerce
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur du local en bon état d'entretien et de propreté à ses frais, en respectant les règles sur les enseignes
- Payer à la ville de Gueugnon son loyer en totalité et aux dates fixées
- Participer aux réunions de suivi tous les 2 mois la première année et deux fois/an l'année suivante.

## ■ LISTE DES PIECES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Dossier de Candidature dûment rempli.
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens.
- Etude de marché (si réalisée)
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- Le business plan sur 3 ans.
- Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement préalable, 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...).



**1 / PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET**

Nom ou raison sociale : .....

Domaine d'activité : .....

Adresse du siège social (si différente du local mis à disposition par la Ville de Gueugnon) : .....

Téléphone : ..... Fax : .....

E-mail : ..... Site internet : .....

N° SIRET : .....

Code APE / NAF : .....

Forme juridique : .....

Date de création de la structure : .....

Nombre de salariés en équivalent temps plein : ..... dont emplois aidés : .....

Nombre de bénévoles : .....

**Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?**

Oui, lequel ? .....

Non

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

Oui, par qui ? (Précisez nom, prénom, fonction et coordonnées (adresse, téléphone, e-mail) du responsable légal et/ou du responsable du projet)

Non

**Avez-vous ou souhaitez-vous prétendre à un (des) agrément(s) et / ou un (des) label(s), si oui, le(s) quel(s) :**

**2 / DESCRIPTION SYNTHETIQUE DE L'ACTIVITE**

Titre de l'activité : .....

Description synthétique de l'activité : .....



Public visé :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Date d'ouverture envisagée :

.....

**3/ DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE**

Contexte et objectifs de l'activité :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Description de l'action (*Précisez les étapes de développement de l'activité et le calendrier prévisionnel de mise en oeuvre*) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Moyens matériels et humains (salariés, bénévoles, matériel...) mobilisés pour la réalisation de l'activité

Partenariats publics ou privés envisagés pour la réalisation de l'activité

Résultats attendus (*décrivez les résultats que vous attendez en terme d'emploi, l'effet escompté de votre action sur les bénéficiaires*)

#### 4 / PLAN DE FINANCEMENT

Vous présenterez un budget prévisionnel respectant les normes comptables et correspondant à l'année de fonctionnement de votre structure après installation dans les locaux, ainsi qu'un prévisionnel des deux années suivantes. **Joindre obligatoirement votre tableau pour 3 ans.**

#### 5/ NOTES & INFORMATIONS UTILES

