



Appel à candidature : Boutique test à attribuer au 15 rue Roger Salengro à Givors

Préambule :

Par délibération en date du 28 septembre 2023, le conseil municipal a voté le parcours résidentiel commercial dans la rue Roger Salengro.

L'objectif est de renforcer l'offre commerciale du centre-ville, en complément de l'offre déjà existante à proximité.

Les activités déjà représentées sont les suivantes : Salon de coiffure mixte, barbier, salon d'esthétique, parfumerie, épicerie de spécialités italiennes, restauration rapide, fleuriste, traiteur, pressing et service de couture, point relais colis, tabac presse, agence de pompes funèbres, agences immobilières, bar, supérette, tapissier, salon de toilettage canin et accessoires, boutiques d'articles culturels, boutique de robe de mariées et accessoire, boutique de robe de cérémonie, banque, crêperie, laverie automatique, ainsi que 3 boulangeries entre Carnot et place Vallin et Du Suel... Il est à noter que trois marchés alimentaires et forains ont lieu les mercredi, vendredi et dimanche à proximité directe de la rue Salengro et que la place Carnot offre une gamme suffisante de restauration rapide.

ARTICLE 1 : Objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures vise à recueillir des candidatures en vue de l'attribution du local sis 15 rue Roger Salengro à Givors. L'attribution du local donnera lieu à la conclusion d'un bail commercial de 6 mois renouvelable une fois.

ARTICLE 2 : Eligibilité des candidats

Peuvent se porter candidats toute société, commerçant, artisan ou exploitants inscrits,

Au Registre du commerce et des sociétés,

Au Registre des métiers,

Au Registre de la chambre d'agriculture.

Peuvent également se porter candidates les personnes engagées dans une démarche de création de l'une des activités listées ci-dessus.

ARTICLE 3 : Contexte et projet global

3.1 Le contexte

La ville de Givors compte aujourd'hui un peu plus de 20 000 habitants. Elle fait partie de la Métropole de Lyon.

La position géographique et stratégique de Givors dotée d'infrastructures routières structurantes et d'un cadre de vie entre terre et fleuve (Porte du Pilat et bordure du Rhône et du Gier), en a fait une ville prospère dans le passé (industrielle et commerciale).

Si la commune a connu un déclin industriel dans les années 70-80, elle est restée une ville commerçante. Elle dispose en effet d'une grande zone commerciale en bordure du Gier et de l'autoroute A 47, et de commerces dans le centre-ville. Le marché apporte une belle animation en hyper-centre ; il se tient trois fois par semaine sur les places Vallin, Jaurès et du Suel.

La ville se caractérise par ailleurs par une très bonne dotation en équipements et services à la population, en comparaison à des villes de même strate (un hôpital, deux EHPAD, une caserne du SDMIS, un commissariat, la maison de la justice, des crèches, écoles primaires, collèges et lycées, une médiathèque, un théâtre, un cinéma équipé des dernières technologies...). Son centre ancien, relativement protégé des nuisances de circulation automobiles fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine très ambitieux sur l'îlot Oussekinne autour du conservatoire qui s'inscrit pleinement dans la poursuite des projets de reconquêtes de cœur d'îlots déjà menés dans le centre-ville.

C'est un aménagement de très grande ampleur qui va voir le jour autour du conservatoire de musique et de danse. Un nouveau quartier en plein centre de Givors faisant la part belle à la nature en ville et au zone d'apaisement.

3.2 Le projet global

La ville s'est engagée dans une politique visant à renforcer son attractivité et son dynamisme économique. Dans le cadre des dispositifs Quartier Prioritaire de la Ville (Etat) et mission territoriale (Métropole) elle porte ainsi un projet global et partenarial de revitalisation mobilisant un ensemble de leviers d'action : habitat, développement économique, commerce, services, espaces publics, mobilité, cohésion sociale...

Une opération ambitieuse est en cours de réalisation, portant sur la rue Roger Salengro. Elle consiste, suite aux différentes acquisitions de la ville et de la Métropole à remettre en activité les rez-de –chaussée commerciaux inoccupés depuis un certain nombre d'années, ce qui nécessitera des travaux de réhabilitation.

Un parcours résidentiel commercial a été pensé afin d'accueillir dans les meilleures conditions de réussite les porteurs de projet.

Trois locaux commerciaux propriétés de la ville de Givors sont concernés par ce parcours :

Le 13 rue Roger Salengro Boutique test : je teste et je reste avec un bail dérogatoire d'un an renouvelable 2 fois et une possibilité de contractualiser un bail commercial par la suite qui a été attribué aux abeilles joyeuses boutique de miel et produits à base de miel en vente directe d'apiculteurs locaux.

Le 15 rue Roger Salengro Boutique test : je teste mon concept avec un bail dérogatoire de 6 mois renouvelable une fois qui a accueilli une boutique de prêt à porter et accessoires de seconde main

Le 37 rue Roger Salengro boutique avec un bail commercial et loyer accompagné qui a été attribué à AB Pâtisserie.

ARTICLE 4 : Description des locaux concernés par l'appel à candidature

Le local d'une superficie de 62.67m² est composé d'un espace de vente principal équipé de deux placards à tiroirs et niches en bois à hauteur de plafond et d'une banque en bois. Cette pièce bénéficie de deux vitrines sur rue.

D'une seconde pièce pouvant servir de salle de repos et de réserve équipée d'un évier et son meuble. Cette pièce bénéficie de deux accès, un sur allée et un sur cour commune.

Enfin d'un espace sanitaire privatif avec accès par l'extérieur équipé d'un lavabo et d'un petit chauffe-eau.

Le locataire ne peut sous-louer ou prêter les lieux loués même temporairement en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit, gratuitement ou au contraire contre rémunération.

Tarifs de la location

Le loyer de base s'élève à 200€ hors charges. Le preneur s'acquitte auprès du bailleur d'un montant de 75€ par mois au titre des charges mensuelles (consommation en eau, électricité et gaz) du local payables trimestriellement. Une régulation sera effectuée au bout de six mois en fonction de la consommation réelle du local.

Pour toute location il faudra également verser les garanties financières suivantes :

Dépôt de garantie de 400 euros par chèque à l'ordre du trésor public. Somme qui sera restituée si l'état des lieux de sortie est favorable.

Les engagements du futur locataire :

Le locataire s'engage à ouvrir sa boutique du mardi au samedi à des horaires de journée réguliers et à minima 8h00 quotidiennement.

Le locataire peut élargir ces horaires d'ouverture et ses jours (conformément à la législation) s'il le souhaite et doit impérativement être présent ou légalement représenté aux horaires d'ouverture de la boutique.

Lors de manifestations commerciales organisées par la municipalité ou par l'association de commerçants et artisans Givors Cœur de Ville, le locataire s'engage à maintenir la boutique ouverte aux mêmes horaires que ces manifestations.

Activité exercée :

Le locataire est uniquement autorisé à vendre les produits et ou services qu'il a décrits et présentés en détail dans son dossier de candidature.

Sont exclues de la mise en location sur ce local les activités faisant doublon avec l'activité principale d'un commerce présent dans la rue Roger Salengro et Place Carnot.

A titre d'exemple, une boutique d'équipement de biens à la personne, une boutique de biens d'équipement de la maison, un commerce type caviste, une boutique de puériculture de seconde main et autres articles de seconde main pourraient trouver place dans ce local (liste non exhaustive).

ARTICLE 5 : Sélection des candidatures

Les candidatures reçues seront analysées et sélectionnées selon les critères suivants :

- Eligibilité du candidat et respect des modalités de candidature
- Réponse aux besoins du territoire,
- Solidité du projet : Plan d'affaires, analyse du marché et prévisions financières
- Qualité du projet et motivations,
- Originalité du projet, notamment par rapport à l'offre commerciale existante, expérience client innovante et distinctive,
- Plus-value pour la ville et le territoire en termes d'image et d'attractivité, potentiel attractif et augmentation de l'achalandage local
- Qualité de la présentation de l'activité et des produits, aménagements prévus, qualité du matériel et esthétique, soins apportés à la présentation,

- Garanties professionnelles, expérience du candidat, solidité du profil entrepreneurial

Modalité de sélection

Les candidatures seront étudiées collégalement par un groupe de travail attributif composé comme suit :

- Ville de Givors représentée par des élus et des techniciens (4 membres)
- Métropole (1 membre)
- Chambre du commerce et de l'industrie de Lyon (1 membre)
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Lyon (1 membre)
- Graine de Sol (1 membre)
- Association des commerçants (1 membre)
- Représentant des commerçants de la rue Roger Salengro (1 membre)

La commission aura un rôle consultatif. A partir de l'avis qu'elle exprimera et de la sélection des candidatures qu'elle proposera le maire décidera de l'attribution du local.

Possibilité de négociation avec les candidats

Après analyse collégiales des candidatures, la Ville pourra décider en lien avec la commission d'engager une phase de négociation avec tout ou partie des candidats, éventuellement sur la base d'une pré-sélection établie selon les critères présentés supra. Cette phase permettra de faire évoluer les candidatures afin d'aboutir aux solutions répondant le mieux aux besoins et objectifs définis par la ville, tels qu'ils apparaissent dans le présent appel à candidatures.

La négociation pourra porter sur l'ensemble des éléments de la candidature sous réserve de ne pas modifier substantiellement l'offre de base au point qu'il y ait une atteinte à l'égalité de traitement des candidats.

ARTICLE 6 : Modalités de candidature

Les candidatures devront être remises au plus tard le 21 octobre 2024 (sera pris en compte la date du cachet de la Poste ou du récépissé de remise du dossier en mairie).

Elles pourront être transmises par voie postale à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire de Givors
Hôtel de Ville
Place Camille Vallin
69700 Givors

Ou elles pourront être déposées au manager de centre-ville sur RDV pris au 0672944789. Le candidat demandera un récépissé de remise de son dossier.

Les candidatures devront comprendre l'ensemble des pièces suivantes :

- Lettre de candidature motivée à l'attention de Monsieur le Maire de Givors,
- Dossier de candidature complété (joint au présent appel à candidatures)
- Extrait Kbis datant de moins de 3 mois, et/ou
- Extrait d'immatriculation du Registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire des métiers ou encore au Registre de l'agriculture (si activité existante),
- Statuts de la société (le cas échéant),
- Copie recto verso carte identité ou passeport de la personne responsable,
- Tout document comptable et ou bancaire permettant au candidat de justifier sa capacité financière à assurer la mise en place et l'exploitation de l'activité proposée.
- Diplômes / Qualifications du porteur de projet,
- Description et photographies des produits ou créations qui seront vendues et tout document mettant en valeur l'entreprise,
- Un business plan sur 3 ans.

Le porteur de projet devra se rapprocher des chambres consulaires afin d'effectuer les démarches adéquates (création d'un établissement secondaire par exemple).

ARTICLE 7 : Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel présenté ci-après vise à communiquer à titre indicatif aux candidats potentiels les principales étapes de l'attribution du local, depuis la diffusion du présent appel à candidatures jusqu'à l'ouverture du local au public.

Ce calendrier sera néanmoins susceptible d'évoluer et ne représente donc aucun engagement de la ville de Givors à l'égard des candidats potentiels.

21 octobre 2024 à 17h00: clôture des candidatures

23 octobre 2024 : Analyse des candidatures par le groupe attributif et phase de négociation éventuelle

31 octobre 2024 : Décision d'attribution du local par le Maire et conclusion du bail dérogatoire pour une occupation au plus tard le 2 novembre 2024.

ARTICLE 8 : Recueil d'information et appui

Les candidats potentiels pourront recueillir des précisions auprès de la ville de Givors en contactant Sandrine Farge, Manager de centre-ville au 0672944789 ou par mail sandrine.farge@ville-givors.fr