

Prise à bail d'un local commercial dans le centre-ville de Maubeuge
34 av Franklin Roosevelt

APPEL A CANDIDATURES

Cahier des charges

**Vous avez un projet de commerce ?
Testez votre idée !**

**OPERATION
Ma boutique
à l'essai**



Date limite de remise de candidatures : 18 Janvier 2018

la ville de Maubeuge, en partenariat avec :



POURQUOI CET APPEL A CANDIDATURE ?

La Ville a acquis un local commercial situé au 34 avenue Franklin Roosevelt. Après y avoir effectué des travaux de remise au propre, elle souhaite utiliser ce local pour l'opération « Ma boutique à l'essai ».

Ma boutique à l'essai est un concept inédit en France, initié et avec la participation de la Fédération des boutiques à l'essai, mené par la Ville de Maubeuge et ses partenaires :

- Initiative Sambre Avesnois
- L'union commerciale Maubeuge Shopping
- KPMG
- Le Crédit Agricole
- Les assurances Périgny Hotton
- Korzen Concept

Son objectif est de permettre aux personnes qui souhaitent ouvrir un commerce, de tester leur activité au sein d'une « boutique pilote » située dans le centre-ville de Maubeuge.

Ce nouveau concept s'inscrit dans le cadre de la stratégie de redynamisation du commerce de centre-ville engagée par la Ville.

Ce dispositif répond à 3 problématiques rencontrées par toute personne désireuse de créer un commerce à savoir :

- la possibilité de se confronter à la réalité du marché
- découvrir le métier de commerçant
- tester son activité.

Désormais, grâce à « Ma Boutique à l'Essai », les porteurs de projets peuvent le faire avant de s'installer durablement.

La ville de Maubeuge et ses partenaires leur assurent un appui technique et financier pour démarrer leur activité : loyer modéré et progressif, bail précaire, tarif préférentiel pour un pack de communication, accompagnement avant pendant et après l'installation.

Cet appel à candidatures est donc lancé afin de sélectionner un porteur de projet intéressé par cette opportunité.

Ce document a donc pour objet :

- de décrire le local appartenant à la Ville et d'énoncer les conditions et avantages prévues pour le preneur sélectionné à l'issue de cet appel à candidatures.
- d'énumérer les conditions que les porteurs de projet doivent remplir pour pouvoir répondre à l'appel à candidatures
- de fixer les critères qui prennent en considération le fait de ne pas porter préjudice au tissu commercial déjà existant,
- de fixer les conditions et modalités de réponse à cet appel à candidatures.

I - DESCRIPTIF DU LOCAL COMMERCIAL

Le local commercial d'une superficie de 40 m² est situé au 34 avenue Franklin Roosevelt à Maubeuge.

Des travaux de rafraîchissement ont été effectués.

• Conditions du bail

Il sera proposé au candidat retenu un bail précaire de 6 mois renouvelable 6 mois.
Ce type de bail doit permettre au porteur de projet de tester son activité.

A l'issue de ce bail précaire, un bail commercial classique (3/6/9) sera établi si le commerçant décide de poursuivre son activité.

Une caution équivalente à un mois de loyer sera exigée.

Il est précisé que seule l'activité retenue dans le cadre de cet appel à candidatures pourra être exercée dans ce commerce (sauf avenant au présent bail) faute de quoi, le bail sera résilié par la Ville sans préavis.

Le preneur fera son affaire des différentes autorisations administratives et des assurances.

• Le loyer

Ce local commercial a été acquis par la Ville afin de faciliter l'installation d'un nouveau commerce en lui faisant bénéficier de certains avantages financiers durant la phase de test.

Le loyer d'un montant de 450 euros sera révisé lors de la signature du bail commercial classique.

II - CONDITIONS DE REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURES

• L'accompagnement par Initiative Sambre Avesnois

Afin d'accompagner les candidats et le porteur projet retenu, Initiative Sambre Avesnois est associé à cet appel à candidature et au suivi du candidat sélectionné pour la prise à bail de ce local commercial.

Initiative Sambre Avesnois est une plateforme du réseau Initiative France. Initiative France est le 1er réseau associatif d'accompagnement et de financement des créateurs repreneurs d'entreprise.

Présent sur le territoire depuis plus de 30 ans (1985), Initiative Sambre Avesnois accompagne et finance au quotidien les projets de création / reprise d'entreprise et a choisi de mettre à la disposition des porteurs de projet son expérience et son expertise.

Les porteurs de projet seront accompagnés par Initiative Sambre Avesnois et son réseau dans les différentes démarches à mener pour la création de leur entreprise.

Au travers de son accompagnement le porteur de projet pourra solliciter un financement de 4 000 euros maximum au titre du prêt d'honneur « Cœur de Ville ». Le montant, la durée de remboursement et l'octroi final de ce prêt d'honneur sont décidés par le Comité d'Agrément d'Initiative Sambre Avesnois.

Le référent commerce de la Ville de Maubeuge assiste au comité d'agrément à titre consultatif, sans droit de vote.

• Modalités de réponse

En termes d'activité à développer, toutes les activités sont accessibles au présent appel à candidatures.

Toutefois, de par l'implantation du local et la nature du dispositif (Boutique à l'essai) aucune activité dite des métiers de bouche ne pourra être retenue.

* Quelques exemples d'activités possibles :

Epicerie fine, vintothèque, destockage, prêt à porter masculin / adolescent, lingerie, chaussures enfants, Jouets, décoration, arts de la table, droguerie, petit électroménager, articles de sport, mercerie...
La liste est non exhaustive.

La Ville ne souhaitant pas fragiliser le tissu commercial déjà existant et souhaitant apporter une plus-value au centre-ville, les porteurs de projet ne pourront candidater pour proposer un commerce dans les domaines de : Bar, restauration, banque, assurance, mutuelle, cordonnerie, coiffure, salon esthétique, opticien, cigarettes électroniques, professions libérales, fruits et légumes...

III - ORGANISATION DE L'APPEL, MODALITÉS DE SÉLECTION DES CANDIDATS

L'appel à candidatures est lancé le 18 octobre 2017.

Les candidats ont 3 mois pour répondre. La remise des candidatures se fera au plus tard le 18 janvier 2018, à l'adresse suivante :

SERVICE COMMERCE
Hôtel de Ville de Maubeuge
Place du Docteur Pierre Forest
BP 80269 - 59 607 Maubeuge Cedex

Les comités de sélection sont programmés les :

30 novembre 2017, 14 décembre 2017, 18 janvier 2018, 8 février 2018

Le dossier doit contenir :

- Le présent cahier des charges paraphé et signé
- le dossier de candidature rempli et les annexes demandées.

Ce cahier des charges ainsi que le formulaire de candidature sont disponibles :

- au Service Commerce, Hôtel de Ville de Maubeuge
- sur le site Internet de la Ville (www.ville-maubeuge.fr)
- sur le site internet d'Initiative Sambre Avesnois (www.initiative-sambreavesnois.fr)

Les candidatures seront analysées selon le barème suivant :

Le projet :

Présentation écrite du projet	/1
Originalité du projet	/2
Viabilité du projet	/4
Activité (Besoin sur la commune)	/2
Projet d'agencement de la boutique	/2

Le Porteur de projet :

Présentation orale	/1
Motivation	/1
Sens relationnel	/2
Situation personnelle (revenus du foyer, apport, endettement....)	/5

Note générale : / 20

IV - VISITE DU LOCAL

Les candidats ont la possibilité de visiter le local. A cet effet, quelques dates ont été prévues :

- **Le jeudi 26 octobre après-midi de 10h à 12h,**
- **Le lundi 30 octobre après-midi de 14h à 16h,**
- **Le jeudi 2 novembre après-midi de 16h à 18h.**

Le candidat souhaitant visiter le local en dehors de ces dates doit au préalable prendre rendez-vous en appelant le service Commerce de la Ville au **03.27.53.76.18**

V - PUBLICITE

Le présent appel à candidature sera diffusé auprès des chambres consulaires et autres organismes d'aide à la création, auprès d'Initiative Sambre Avesnois, par Internet.

VI - RENSEIGNEMENTS

Un premier contact avec le service Commerce de la Ville est vivement conseillé.

Le service est joignable au 03.27.53.76.18

Les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve.

Date et signature du porteur de projet

Date et signature de l'associé le cas échéant

(signature précédée de la date et de la mention « lu et approuvé »)

