



**APPEL A CANDIDATURE POUR LA LOCATION
D'UN LOCAL A USAGE DE COMMERCE
OUVERTURE D'UNE BOUTIQUE EPHEMERE**

2024

CAHIER DES CHARGES

Article 1- Préambule

Ignny est une commune de 10 220 habitants (au 1^{er} janvier 2022), située dans le département de l'Essonne., à dix-sept kilomètres au sud-ouest de Paris.

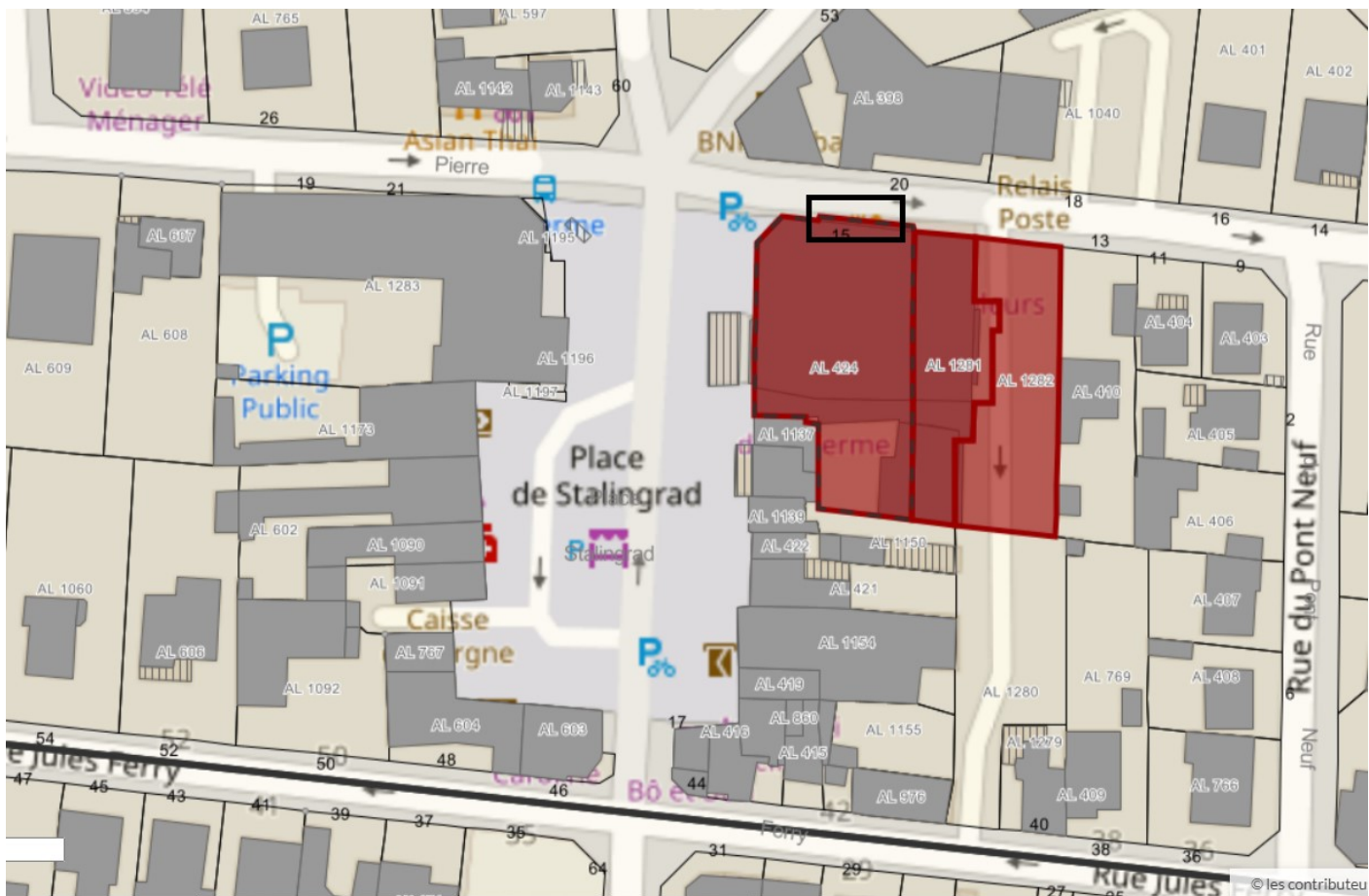
Dans le cadre de sa politique, l'équipe municipale a décidé de favoriser l'implantation d'une boutique éphémère aux abords de la Place Stalingrad, secteur privilégié par des linéaires commerciaux.

L'objectif principal du projet est de pourvoir un local commercial vacant, propriété de la commune. Ce local était précédemment occupé en tant que local associatif.

Article 2- Contexte et environnement du projet

Le local commercial concerné est situé au 15, rue Pierre Lescot à Ignny.





Article 3 – Environnement immédiat

Le local commercial, objet du présent appel à projet, est implanté à un emplacement stratégique à proximité de la Place Stalingrad, l'un des deux cœurs commerciaux de la ville.

Il borde le linéaire commercial de ce secteur est dispose de 3 parkings à proximité : rue des Halles, au 35 rue Jules Ferry mais également le parking de la Place Stalingrad.

Article 4 – Environnement commercial

Actuellement, la Place Stalingrad se compose de divers commerces et activités variés : épicerie, boulangerie, boucherie, pharmacie, agences immobilières, restaurant thaï, fleuriste, primeur. Mais également la halle du marché ouvert les jeudis et dimanches matins.

C'est l'un des pôles commerciaux de la ville le plus dynamique avec celui du Centre Bourg.

Article 5 – Objet de l'appel à candidature

La commune d'Igny lance un appel à candidature visant à sélectionner le futur preneur de la surface commerciale sise au 15, rue Pierre, cadastrée AL 424, conformément aux objectifs qu'elle s'est fixée.

Article 6 – Descriptions du local commercial à louer

Il s'agit d'un local commercial composé :

- D'une surface de commerce de 25 m² en RDC
- D'une kitchenette
- D'un sanitaire

Le projet qui sera présenté par les candidats devra porter sur l'ensemble du local.



Article 7 – Planning prévisionnel

Il est indiqué que ce calendrier est indicatif et qu'il n'est en aucun cas contractuel :

- Publication et diffusion du présent appel à candidature : 26/03/2024
- Date limite de dépôt des dossiers de candidatures : 26/04/2024 16h00
- Aménagement intérieur des locaux par le preneur : Première semaine de mai 2024
- Ouverture au public souhaité par la commune : 13/05/2024

Article 8 – Conditions de location du local commercial

La commune restera propriétaire du local du présent appel à candidature.

Celui-ci sera confié au preneur via un bail dit précaire pour une durée de 1 ans, avec possibilité d'être renouvelé d'un commun accord entre les parties, une ou deux fois, pour une durée de 12 mois, dans la limite d'une durée de trois ans à compter de sa prise d'effet initiale, conformément aux dispositions de l'article L 145-5 du code de commerce.

Article 9 – Conditions financières

Le loyer est fixé à 375,00€/mois.

Il sera demandé au preneur une caution d'un montant de 500,00€.

Les travaux d'aménagement intérieur (réseaux, sols, peintures, mobilier, etc.) et d'aménagement extérieur ainsi que la sécurisation du local (film de protection ou pose d'un rideau de fer) seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par le bailleur et d'obtention des autorisations règlementaires nécessaires. Les éléments de sécurisation mis en place par le preneur, ne fera pas l'objet d'un remboursement sur investissement par la ville.

Article 10 – Principes et critères de sélection du projet

Les projets éligibles et qui pourront être étudiés par la collectivité sont les suivants :

- Les propositions d'épicerie fine (sans cuisine ni préparation effectuée dans ledit local), œnologie, gastronomie de qualité (par exemple les confiseurs, glacier, thé & infusion, détaillant de café, chocolatier, produits locaux ou du terroir, ...)
- Offrir l'opportunité à une marque, un créateur, un artiste...de faire découvrir son univers et ses produits aux consommateurs: cordonnerie, bijoux, jouet en bois, couture, textile, culturel... L'activité ne devant pas faire concurrence aux actuels commerces existant sur ce périmètre.
- Les concepts ou propositions reposant sur des produits qualitatifs en privilégiant les circuits.

Conditions d'éligibilité :

Création ou développement de concept innovant et ainsi permettre à des créateurs, des artistes, des artisans qui n'ont pas de point de vente de pouvoir effectuer des opérations commerciales, et de proposer aux personnes qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur idée au sein de la boutique pilote.

Immatriculation obligatoire au registre des métiers et au registre des commerces et des sociétés
Seront exclues toutes les activités qui ne répondent pas aux critères du présent appel à candidature.

Dossier à élaborer par les candidats :

Les personnes physiques ou morales devront, sous la forme et dans les délais impartis, joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- Extrait du K-bis de la société ou les projets de de statuts dans le cas où la société serait en cours de création
- L'inscription au registre des commerces et des sociétés ou répertoire des métiers
- Un dossier technique comportant :
 - Une lettre de motivation adressée à Monsieur le Maire d'Igny
 - Une licence en cas de vente de boissons ou d'alcool à emporter
 - Un agrément des services vétérinaires, en cas de vente d'aliments cuisinés à base de viande
 - Le projet d'activité commerciale détaillé, comportant les visuels des aménagements de l'intérieur du local
 - Une note détaillée sur les travaux d'aménagement intérieurs nécessaires et projetés
 - Le plan de financement du projet
 - Un état d'endettement de la société du preneur (si existant)
 - La copie de la pièce d'identité du gérant
 - L'avis d'imposition actuel du preneur

Délai de dépôt des candidatures

La candidature devra être reçue, par courrier RAR, sous enveloppe cachetée portant la mention « candidature bail commercial – Ne pas ouvrir », au plus tard, avant le vendredi 26 avril 2024 à 16h00, à l'adresse suivante :

Mairie
23, avenue de la Division Leclerc
91430 IGNY

La candidature pourra également être déposée directement à la mairie dans les mêmes conditions. Les dossiers dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limite fixées, ainsi que ceux remis sous enveloppes non cachetées, ne seront pas retenus.

Critères de sélection du candidat :

1^{ère} phase : chaque dossier de candidature devra permettre à la Mairie d'apprécier la pertinence du projet d'implantation commerciale, eu égard aux objectifs de qualités fixés, ainsi que la solidité financière du candidat.

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Qualité du projet commercial ou professionnel :
 - Attractivité de l'offre proposée
 - Adéquation aux besoins de la commune
 - Qualité et originalité du concept proposé
- Viabilité économique du projet :
 - Solidité financière du candidat (garanti de financement, pérennité de la société...)
 - Caractère réaliste du business plan

- Pertinence technique du projet
 - Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés

2^{ème} phase : les candidats sélectionnés à l'issue de la 1^{ère} phase seront reçus par une commission composée d'élus et présidée par Monsieur le Maire. Le candidat y présentera en détail son projet et fournira les précisions qui pourraient être demandées par la commission.

3^{ème} phase : la commission effectuera le choix définitif du candidat au vu de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé.