

Appel à manifestation d'intérêt

Ouverture d'un commerce en centre-ville sur la commune de L'Arbresle (69)

La Commune de L'ARBRESLE (6 500 habitants), recherche un porteur de projet pour créer un commerce de proximité dans la rue piétonne dans un local situé au carrefour de la rue Pierre Brossolette et la rue Peillon.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but d'identifier le(s) projet(s) qui pourrai(en)t s'implanter avec le soutien financier de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de la Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle dans le cadre du plan régional pour soutenir l'économie de proximité.

CONTEXTE TERRITORIAL

Dans le cadre d'un projet de rénovation d'un immeuble complet situé sur la parcelle cadastrale AK102, la Commune souhaiterait inciter à l'installation d'une activité artisanale ou commerciale recevant du public. Cette initiative s'inscrit dans une démarche ambitieuse de reconquête des linéaires marchands en lien avec le programme de revitalisation Petites Villes de Demain.

LOCALISATION

Situé au 10 rue Pierre Brossolette, le local commercial sera configuré de la manière suivante :

- RDC commercial d'environ 35m²
 - Une pièce principale d'environ 23m²
 - Une arrière-boutique d'environ 12m²
- Possibilité de pourvoir le local avec un système d'extraction permettant d'accueillir une activité de transformation alimentaire avec cuisson électrique (pas de gaz, ni charbon). Attention : les activités immatriculées avec un code APE « restauration rapide » ne sont pas éligibles aux subventions de la Région et de la Communauté de Communes.

Le futur exploitant peut bénéficier d'une terrasse sur la voie publique sur autorisation municipale.

La devanture commerciale est entièrement rénovée dans le respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le loyer proposé est composé d'une part nominale de 334.50 € / mois, indexé sur l'ILC + une participation aux frais de travaux pour le pré-aménagement du local à hauteur de 192.59 € / mois pendant les trois premières années.

L'aménagement du local comprend la devanture, le carrelage, l'isolation du plafond, un rafraîchissement des sanitaires et une remise aux normes du tableau électrique (triphase), ainsi que des arrivées et évacuations d'eau.

Le choix du futur preneur sera pris en concertation avec l'ensemble des parties prenantes :

- Propriétaire-bailleur
- Mairie de L'Arbresle
- Communauté de Communes du Pays de L'Arbresle

D'autres organisations pourront également être consultées dans le processus de sélection des candidatures (liste non exhaustive) :

- CCI Lyon Métropole Saint-Etienne Roanne
- Association BGE
- Association RDI

FINANCEMENTS MOBILISABLES POUR CE PROJET

Plusieurs aides pourront soutenir le projet d'installation :

- Subvention régionale cofinancée par la CCPA pour l'aménagement du local
<https://www.auvergnerhonealpes.fr/aides/financer-linvestissement-de-mon-commerce-de-proximite>
- Prêt d'honneur et garantie bancaire RDI
<http://www.rdi.asso.fr/offres-de-services/pour-les-entreprises/solutions-financieres>

La capacité du candidat à mobiliser des aides publiques pour financer son projet sera prise en considération dans la sélection finale.

RÈGLEMENT DE L'AMI

Candidats

Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat est invité à prendre rendez-vous avec le propriétaire des murs et les services de la collectivité (contacts en annexe) afin de visiter le local avant le dépôt de sa candidature. Par ailleurs, le candidat devra s'inscrire dans les dynamiques locales en participant aux animations organisées en centre-ville (marchés, braderie, animations ponctuelles thématiques, etc.).

Modalités de sélection

Un comité de pilotage composé d'élus communaux et intercommunaux, et du propriétaire du local commercial, étudiera les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Adéquation du projet avec les objectifs de revitalisation du centre-ville
- Crédibilité du modèle économique : adéquation du plan de financement
- Capacité à mener le projet (moyens humains et matériels, connaissance du secteur et de ses problématiques et enjeux).

Le porteur de projet devra veiller à respecter les règles d'urbanisme (ERP) et de publicité extérieure (enseigne commerciale) en vigueur sur la Commune de L'Arbresle.

Seuls les dossiers complets avec business plan et prévisionnel financier pourront être proposés au comité de pilotage, qui procédera à la sélection du candidat retenu. Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux attentes du comité de pilotage, les parties prenantes se réservent le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à manifestation d'intérêt.

Calendrier

- Date limite de dépôt des dossiers : 31 MAI 2025
- Notification de la décision finale : 30 JUIN 2025
- Mise à disposition du local après les travaux : à partir du 1^{er} JUILLET 2025

Pièces à fournir dans la candidature

- Présentation du demandeur
- Présentation du projet dans un document, comprenant, a minima :
 - Argumentaire sur le projet et moyens mis en œuvre
 - Éventuels partenaires liés au projet (franchise, groupement, coopérative...)
 - Business Plan (avec prise en compte des subventions dans le prévisionnel à 3 ans)
 - Calendrier prévisionnel de mise en œuvre (travaux, ouverture au public...)
 - Tout document pouvant promouvoir le projet du candidat

Personnes à contacter

Propriétaire-bailleur

SCI Brossolette : Madame Karine LARGE & Monsieur John MIJALSKI
sbrossolette@gmail.com / 06 02 07 93 91

Mairie de L'Arbresle / Communauté de Communes Pays de L'Arbresle

- Chef de projet Petites Villes de Demain :
Guillaume TRY / 06 67 01 35 09 / guillaume.try@paysdelarbresle.fr
- Développeur économique chargé de mission commerce :
Anthony MARTINEZ / 06 34 14 96 30 / anthony.martinez@paysdelarbresle.fr

ANNEXE

