



APPEL A PROJET

Année 2019

Local Commercial Place de la
Gare Zuydcoote

*Vous avez un projet
commercial
et pas de local ?*

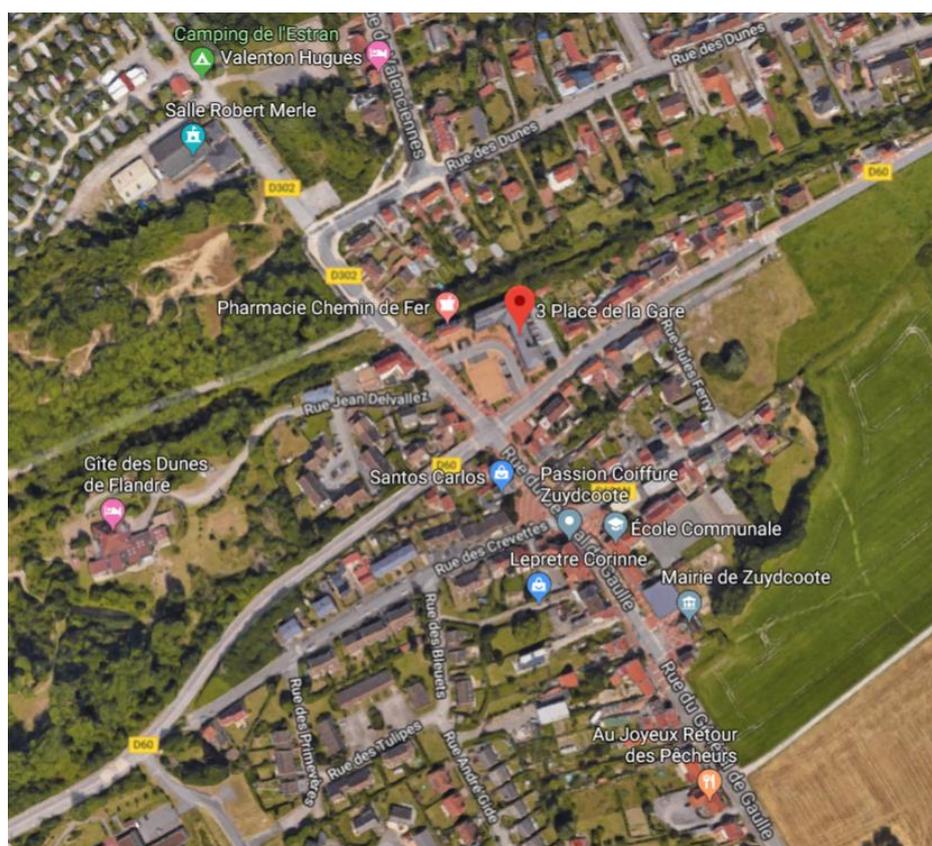
*La commune de Zuydcoote
a une proposition pour
vous !*

Renseignements :
dgs@villedezuydcoote.fr
03 28 29 90 00

CONTEXTE

La Municipalité, récemment propriétaire du local situé 7 place de la Gare, souhaite réactiver le tissu économique et permettre la création d'une activité commerciale pour un centre de village attractif et dynamique.

Ainsi, la Municipalité a décidé de favoriser l'implantation d'une structure commerciale porteuse d'initiatives et d'attractivité et lance un appel à projet.



REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

1. LE LOCAL

Le local commercial mis à la disposition du porteur de projet sélectionné se situe au 7 place de la Gare.

Il bénéficie d'un flux piétonnier et cycliste et dispose d'une surface approximative de 114 m².

L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : 03.28.29.90.00)

2. LE BAIL COMMERCIAL

Dans un premier temps, un bail commercial dérogatoire (bail précaire) sera proposé au porteur de projet sélectionné.

Le bail dérogatoire est régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce.

La durée sera définie d'un commun accord entre la Commune de Zuydcoote et le porteur de projet, et aura une durée minimale de 18 mois renouvelable une fois.

Il sera possible de conclure plusieurs baux de courte durée et successifs à condition que la durée totale des baux n'excède pas 36 mois.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin, que le porteur de projet souhaite rester dans les lieux, et que le renouvellement du bail conduit à une durée supérieure à 36 mois, le bail sera requalifié en bail classique.

3. LE LOYER

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la Commune de Zuydcoote a décidé de proposer un loyer modéré.

Le loyer mensuel est actuellement de 400 €/mois, et les charges d'environ 1 000 € / an.

4. LES CANDIDATURES

Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;

Immatriculation obligatoire au RM ou RCS (existante ou en cours);

Être à jour de ses paiements à l'égard de la Commune de Zuydcoote, et de l'administration fiscale.

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales), les commerces incommodants (sonores), malodorants, les Maisons d'Assistantes Maternelles, les établissements de nuit, ...

Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature et à fournir les pièces justificatives suivantes :

θ Dossier de Candidature dûment rempli.

θ Justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport, et titre de séjour pour les ressortissants non-européens).

θ Business plan sur 2 ans.

θ Etude de marché (si réalisée).

θ Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).

θ Evaluation du projet si le projet a bénéficié d'un accompagnement préalable

θ Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos, CV, plaquette de présentation, etc.)

Les dossiers peuvent être transmis, par mail, ou être déposés à la Mairie de Zuydcoote avant le **30 septembre 2019 – 12h**.

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

5. PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par la Commune de Zuydcoote -

Critères d'appréciation :

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points) ;
- L'impact sur l'attractivité du village par rapport au flux généré (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

En cas de besoin, la Commune se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

Planning

ETAPE 1	Examen des candidatures et présélection	15/10/2019
ETAPE 2	Notification de présélection par mail	02/11/2019
ETAPE 3	Entrevue avec les porteurs de projets présélectionnés	15/11/2019
ETAPE 4	Notification de la décision finale par mail, puis par courrier	A suivre
ETAPE 5	Evaluation des besoins d'accompagnement et réalisation du bail commercial	
ETAPE 6	Inauguration souhaitée	Avril 2020

6. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE ZUYDCOOTE

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré ;
- Accompagner la recherche de financements (subvention spécifique liée au présent appel à projets) ;

7. ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

- Exercer son activité au minimum 10 mois par an, cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante.
Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du village.
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Verser un loyer à la Commune de Zuydcoote, dans les délais impartis ;
- Fournir annuellement un bilan détaillé de son activité.

DOSSIER DE CANDIDATURE 2019

« Appel à porteurs de projets / Mise à disposition d'un local commercial »

1. Présentation du Porteur de Projet	
NOM Prénom	
Adresse	
Téléphone	
Email	
Parcours / Expérience	

2. Présentation de l'entreprise (si existante)	
Raison sociale	
Email	
Site internet	
Nombre de salariés	

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ?

Oui, lequel ?

Non

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

Oui, lequel ?

Non

Etat d'avancement de mon projet (étapes accomplies)

.....
.....
.....
.....
.....

Date d'ouverture envisagée

.....
.....
.....
.....

Horaires d'ouverture envisagés

Lundi		Vendredi	
Mardi		Samedi	
Mercredi		Dimanche	
Jeudi			

4. Besoins de départ (si existants)

Que me faut-il pour démarrer mon activité (travaux, aménagements spécifiques, stocks, etc.)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

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

.....
.....
.....
.....
.....

