

# Appel à projet

## Commerce et artisanat



*Cession de droit au bail*  
*27 rue Tupinerie - 42600 Montbrison*

Février 2022

# REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJET

## 1/ Présentation du centre-ville

Située au cœur de la Loire et de la région Auvergne Rhône-Alpes, entre la plaine du Forez et les monts du Forez, Montbrison est à 30 km de Saint-Etienne, 95 km de Lyon, 100 km de Clermont-Ferrand.

Sous-préfecture de la Loire, la ville compte 16 300 habitants sur une surface de 1 630 hectares. Il s'agit de la ville centre de l'agglomération Loire Forez, communauté d'agglomération, composée de 87 communes et 110 000 habitants.

Le tissu commercial du cœur de ville de Montbrison compte près de 250 cellules commerciales, avec une zone de chalandise de plus de 80 000 habitants. Le chiffre d'affaires du centre-ville de Montbrison (70 millions d'€) s'est renforcé depuis 2011 (+23%).

Le marché du samedi matin (labellisé « Plus beau marché de France » en 2019), le plus grand du département (250 exposants), est un élément fort de l'attractivité du centre-ville, complétant l'offre commerciale sédentaire et élargissant la zone de chalandise du territoire.

Pour renforcer l'attractivité du centre-ville et de son tissu commercial, la Ville investit régulièrement dans l'embellissement du cœur de ville. A terme, notamment dans le cadre de la démarche nationale Action Cœur de Ville, plus de 30 millions d'euros seront engagés (espaces publics, acquisitions/rénovations d'immeubles et de locaux commerciaux, accessibilité et modes doux...).

## 2/ Le local

- Description de l'emplacement

Le droit au bail qui sera cédé au porteur de projet sélectionné, est localisé dans le centre-ville de Montbrison au 27 rue Tupinerie. Il dispose d'une surface de 27 m<sup>2</sup> environ et d'une cave de 30 m<sup>2</sup> environ.

Le local bénéficie d'un environnement commercial très attractif dans la rue principale commerçante du cœur de ville (emplacement commercial n°1, espaces publics rénovés en 2017).

Situé dans une rue à sens unique, le local est facilement accessible à pied, en voiture avec du stationnement en zone bleue et aussi en transports en commun.

A noter que le local se situe dans le périmètre du droit de préemption sur les fonds de commerce et qu'il bénéficie d'une place de livraison à proximité immédiate.

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

Les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : Kévin Brun, Directeur de projet Action Cœur de Ville, Ville de Montbrison - 06 86 24 24 11 - [kbrun@ville-montbrison.fr](mailto:kbrun@ville-montbrison.fr) ).

## 27 rue Tupinerie - actuel « Real Sport »



- **Conditions locatives**

Le bail rétrocedé est un bail commercial 3/6/9 en tacite reconduction (signé en 1991 - document joint en annexe).

A titre indicatif, il a été acquis 32 000 € par la Ville de Montbrison.

Le loyer actuel du bail est fixé à 393 € (incluant la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ; la taxe foncière n'est pas payée par le locataire). Le bailleur s'engage à ne pas faire évoluer ce loyer pendant les trois (3) mois à compter de l'acte de rétrocession du droit au bail. A l'issue de cette période, le bailleur a fixé le loyer à 500 € par mois (taxe d'enlèvement des ordures ménagères incluse, hors taxe foncière restant à la charge du bailleur). Le bailleur et le futur repreneur discuteront entre eux de l'opportunité de signer un nouveau bail commercial ou de procéder à un avenant au bail actuel.

### 3/ Appel à candidature

- **Projet éligible**

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés
- Être à jour de ses paiements à l'égard de la Ville de Montbrison
- L'activité exercée concernera le secteur suivant :
  - o Commerce de détail avec vitrines, y compris alimentaire
  - o Et/ou restauration rapide, avec des concepts qualitatifs et peu présents sur la commune, et ne nécessitant pas l'installation d'une gaine d'extraction, ni cuisson ou friture sur place
- Sont exclues les pharmacies, les activités de services et les professions libérales (ex : banques, assurances, agences immobilières...)

- **Modalités de réponses**

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature et à le transmettre avant le **vendredi 20 mai 2022 17h :**

- Par mail : [kbrun@ville-montbrison.fr](mailto:kbrun@ville-montbrison.fr)

- Par voie postale :  
Mairie de Montbrison  
Kévin Brun  
Directeur de projet Action Cœur de Ville  
CS 50179  
Place de l'Hôtel de ville  
42605 MONTBRISON CEDEX

- Par dépôt à l'accueil de la mairie : les plis devront porter la mention suivante « **Appel à projet droit au bail 27 rue Tupinerie Montbrison** »

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

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.

- **Processus de sélection**

L'appréciation des dossiers est assurée par la Ville de Montbrison, qui pourra s'appuyer sur différents partenaires (Loire Forez agglomération, chambres consulaires, association de commerçants...).

La Ville se réserve le droit d'auditionner un ou plusieurs candidats pour apprécier leur projet et la solidité de leur proposition.

Le cas échéant, la Ville se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire. De plus, la Ville se réserve le droit de ne pas donner suite à cet appel à projets si aucune offre n'était jugée appropriée par rapport aux critères d'appréciation indiqués ci-après.

Il se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à cet appel à projet.

Etant dans le cadre d'une cession de droit au bail nécessitant une déspecialisation du bail actuel, la Ville devra solliciter l'accord exprès du bailleur pour valider le choix de l'activité retenue.

Les candidats seront notifiés par courrier ou mail de la décision finale.

- **Prix de rétrocession du droit au bail**

Les candidats proposeront dans leur dossier de candidature une offre de prix écrite pour le rachat du droit au bail.

- **Critères d'appréciation**

Les critères d'appréciation sont les suivants :

- Qualité du projet commercial (30%) sur la base de :
  - o la qualité et la nature de l'offre proposée,
  - o l'impact sur l'attractivité de la rue et du centre-ville (flux générés, activité nouvelle/rare pour le territoire, originalité du concept...)
- Viabilité économique du projet (30%)
- Profil du candidat et motivation (30%) : expériences, diplômes, accompagnement suivi...
- Offre de prix pour le rachat du droit au bail (10%)

- **Engagements du porteur de projet :**

- Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante,
- Se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée,
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais,
- Verser un loyer au bailleur, dans les délais impartis,
- Déposer toute demande d'autorisation de travaux et d'urbanisme avant tout commencement de travaux, d'aménagement ou la pose d'enseigne.

## **LISTES DES PIÈCES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE**

- Dossier de Candidature dûment rempli.
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens.
- Etude de marché (si réalisée).
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants).
- Comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans.
- Comptes de résultats des 3 dernières années (si existants).
- CV des porteurs de projet.
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation...).