

Monsieur le Maire,
Mairie de CHASSIEU
60 rue de la République
69680 CHASSIEU
Tel : 04 72 05 44 00

**APPEL A PROJET POUR LA
RECHERCHE D'UN COMMERCE
PROPOSANT UNE ACTIVITE PÉRENNE
OU ÉPHÉMÈRE AU 45 RUE DE LA
REPUBLIQUE à CHASSIEU**

Sommaire

- 1) Objet de l'appel à projet**
- 2) Contexte et localisation**
- 3) Description du local**
- 4) Destination du local et activités autorisées**
- 5) Engagements de la commune et du porteur de projet**
- 6) Caractéristique du bail**
- 7) Conditions relatives au dépôt et à l'examen des candidatures**

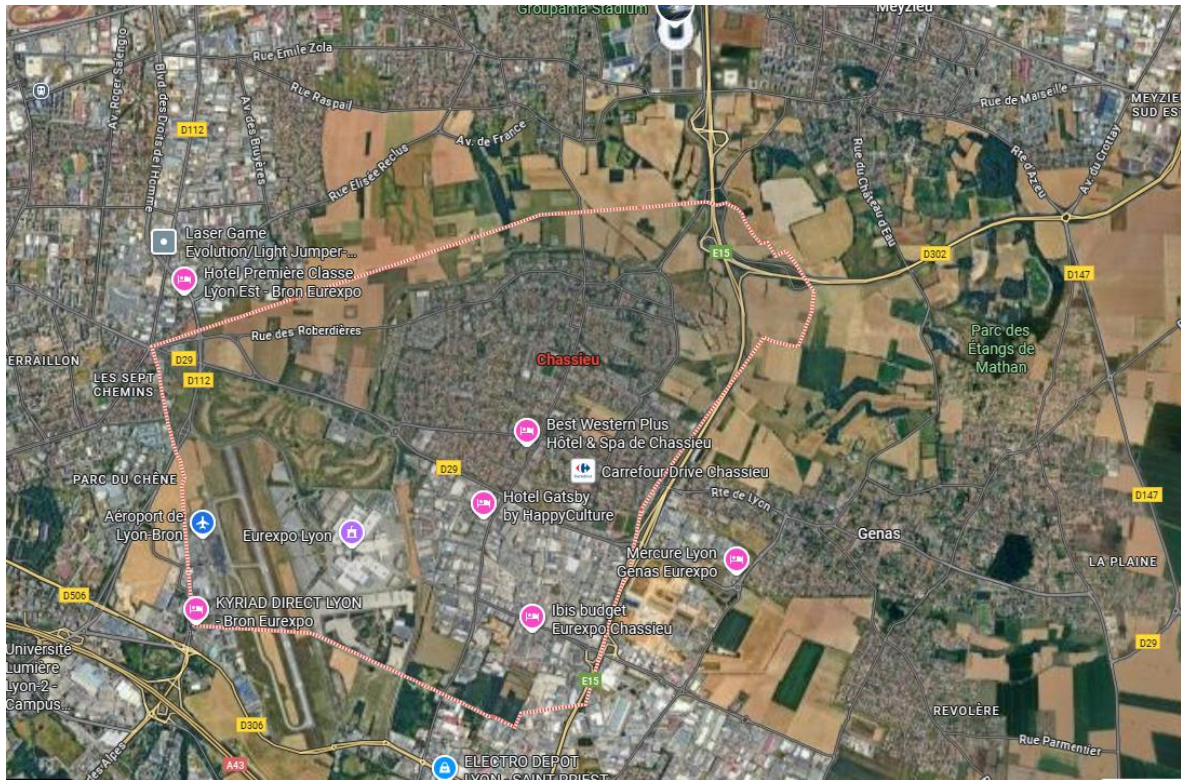
1) Objet de l'appel à projet

La Ville de CHASSIEU, en tant que titulaire du droit au bail d'un local commercial à CHASSIEU, lance un appel à projet pour identifier les différents porteurs de projets qui seraient intéressés à sous-louer ce local destiné à une ou plusieurs activités de commerce variées de façon pérenne ou éphémère.

1) Contexte et localisation

Présentation de la Commune

Chassieu est une commune périurbaine de 11 500 habitants située à l'est de la Métropole de Lyon.



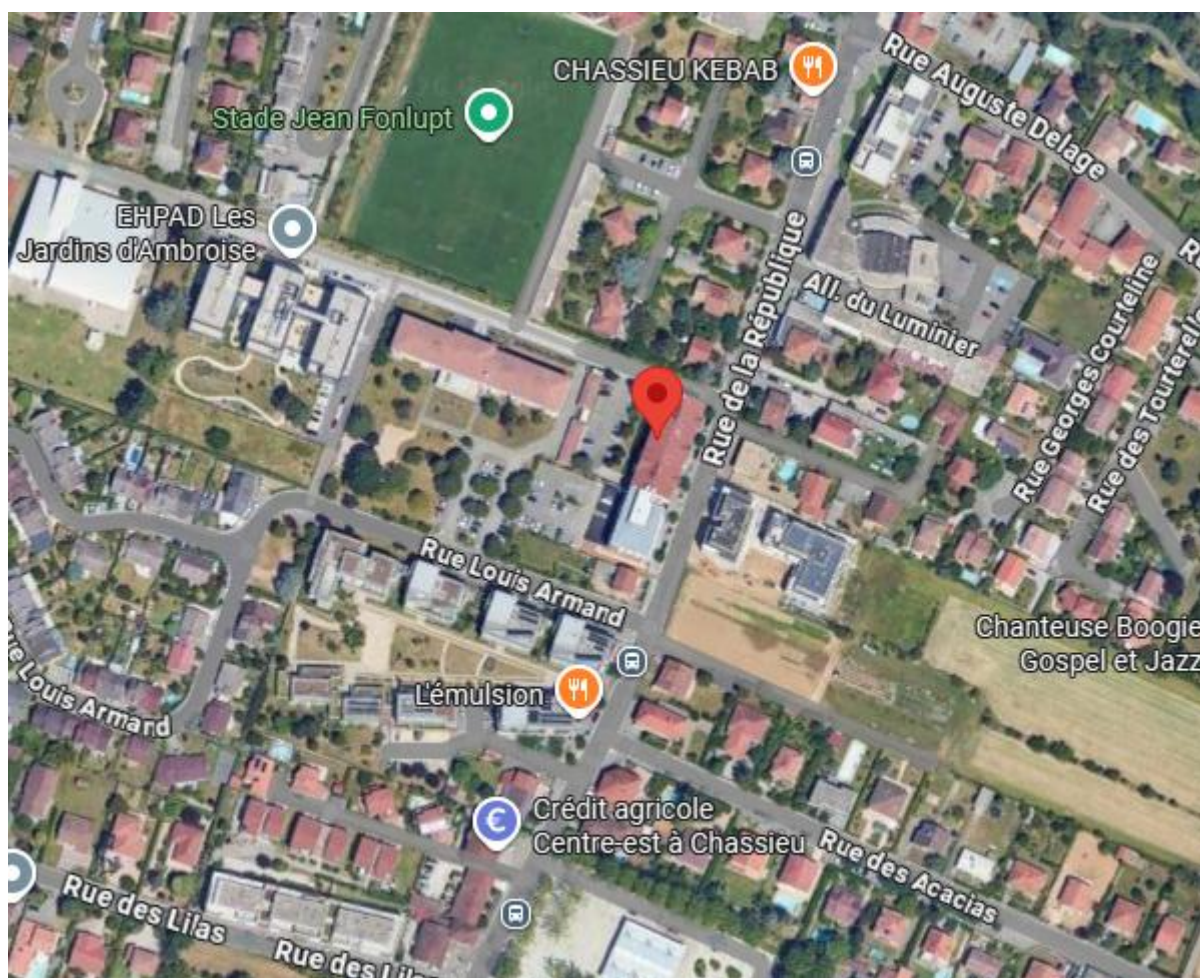
La commune dispose d'un centre-ville d'un centre dynamique, avec une offre commerciale variée, qu'elle souhaite diversifier et intensifier. Parmi ces commerces on retrouve notamment plusieurs boulangeries, une boucherie, une pharmacie, des salons de coiffures, des instituts de beauté, un tabac, un restaurant, une épicerie italienne et des différentes offres de services commerciales. La commune dénombre environ 100 commerces réparties sur plusieurs quartiers (Les Tarentelles, route de Genas, ZI Mi-Plaine et le centre-ville).

Un marché a également lieu le mercredi et le samedi de 8h à 12h30 sur la place Coponat, au cœur du centre-ville.

Environ 500 entreprises sont présentes à Chassieu dans cette zone industrielle et accueille chaque jour près de 10 000 personnes. En entrée de Ville à l'ouest, il y a un Intermarché, situé à 1km du centre-ville et à l'est en entrée de la Commune, un Carrefour situé à 500m du cœur de la cité.

Cet appel à projet participera à la dynamisation du centre bourg de la Ville, concourant ainsi à la diversification des activités commerciales de Chassieu.

Les projets présentés par les candidats devront contribuer à ces deux objectifs.



Le local 45 rue de la République (point rouge) est situé au cœur de la centralité de CHASSIEU à proximité d'autres commerces (salon de coiffure, agence immobilière, restaurant, boulangerie, tabac), d'un EHPAD, d'une maison de santé pluridisciplinaire et de la résidence Séniors des Roses Trémières à moins de 200 mètres.

CHASSIEU DANS LA MÉTROPOLÉ DE LYON

Chassieu est membre de la Métropole de Lyon qui regroupe 58 communes et compte 1.4 millions d'habitants. Chassieu est marqué par la présence d'un aéroport d'affaires (Aéroport Lyon-Bron) et d'Eurexpo se classant comme le troisième centre d'expositions derrière Paris nord Villepinte et Paris expo Porte de Versailles.

2) Description du local

DESCRIPTION DU LOCAL

Le local commercial proposé est situé au sein d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété sur le territoire de CHASSIEU 45 rue de la République édifié sur la parcelle cadastrée section BP459.

Le local est d'une superficie de 37,10 m² situé au rez-de-chaussée donnant sur la rue de la République.

Le local dispose :

- D'une installation électrique complète et aux normes
- D'un réseau d'eau et des évacuations, de menuiseries intérieures
- D'un revêtement de sol en carrelage/parquet (réfection si nécessaire à la charge du sous locataire)
- D'un système de climatisation réversible installé en 2026
- D'une devanture refaite en juillet 2026
- D'un accès PMR (seuil de porte refait en 2026)
- De toilettes

PHOTOS DU LOCAL







3) Activités interdites

Conformément au règlement de copropriété, les activités de bar-restaurant, pizzeria, crêperie, salle de jeux ne sont pas autorisées.

Une activité pérenne ou éphémère peut être proposée.

4) Engagements du porteur de projet

- Verser le loyer mensuel à la Mairie dans les délais impartis ;
- Aménager et entretenir les locaux à ses frais ;
- S'engager sur une date d'ouverture ;
- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine (au minimum) avec une amplitude suffisante ;
- Participer à la dynamique collectivité du commerce de centre-ville.

5) Modalités de sous location

LOYER ET CHARGES

- Loyer mensuel de 1050 euros TTC hors charges et taxes
- Pas de porte non réclamée

IMPOTS ET TAXES

Ils sont constitués de taxes additionnelles à la taxe foncière, au rang desquels figurent la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE), la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage ainsi que les impôts taxés et redevances liées à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement.

LES CONDITIONS D'ELIGIBILITÉ

Création ou développement d'une entreprise commerciale. Immatriculation obligatoire au registre des métiers ou registre du commerce et des sociétés pour des entreprises.

ACTIVITÉS AUTORISÉES

Le preneur ne pourra utiliser le local loué que pour un usage commercial et à la destination d'une ou plusieurs activités pérennes ou éphémères

TRAVAUX À LA CHARGE DU SOUS LOCATAIRE

- Dépenses d'embellissement (peinture des murs, remise en état de plinthes...)
- Dépenses d'entretien, de remplacement, de réparation
- Réfection du revêtement du sol

6) Conditions relatives au dépôt et à l'examen des candidatures

CONSTITUTION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les personnes physiques ou morales devront présenter un dossier de candidature comportant à minima les pièces suivantes :

Eléments personnels et juridiques :

- Extrait récent K-bis ou RNE de la société
- Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projets qui prévoient de créer une société
- CV du ou des porteurs de projet
- Copie de la carte nationale d'identité ou passeport en cours de validité,
- Avis d'imposition (au titre de la structure porteuse)
- Certificats, délivrés par les administrations et organismes compétents, certifiant de la régularité de la situation fiscale et sociale de l'éventuelle structure porteuse ou du porteur de projet

Eléments financiers :

- Plan de financement du projet
- Business plan prévisionnel, si existant
- Derniers bilans comptables
- Etude de marché, si réalisée

Eléments relatifs au projet :

- Présentation du porteur de projet et de l'entreprise si existante, nombre de salarié, établissements préexistants
- Lettre de candidature (motivation, expérience et références du candidat dans l'activité visée, intérêt du projet au regard des attentes de la commune).
- Projet d'activité commerciale avec horaires et jours d'ouverture, organisation spécificités, animation, plus-value apportée, intégration de l'offre dans le tissu commercial existant, clientèle visée, état d'avancement du projet, date d'ouverture envisagée
- Apport et moyens matériels et humains mobilisés pour la réalisation de l'activité
- Autres éléments éventuels permettant d'enrichir le dossier

RENSEIGNEMENTS

Tout autre renseignement technique ou administratif peut être obtenu par mail à l'adresse : developpementeconomique@chassieu.fr

CONDITIONS DE REMISE DES DOSSIERS

Les dossiers seront transmis de façon papier et/ou par voie dématérialisée :

- Mairie de Chassieu, 60 rue de la République, 69680 Chassieu
- developpementeconomique@chassieu.fr.

Précisez lors de l'envoi par mail « candidature local commercial » comme intitulé de mail. Une réponse vous sera apportée afin de vous prévenir de la bonne réception du dossier. N'hésitez pas à appeler M. Pierre VIGNAL, Développeur économique de la Ville de CHASSIEU par téléphone au 06 76 78 35 99 en cas de non-confirmation de réception de votre mail.

CONDITIONS DE VISITE DES LIEUX

Une visite des locaux est possible à partir du mois de janvier en prenant rendez-vous auprès de M. Pierre VIGNAL par téléphone au 06 76 78 35 99.

MODALITES DE SELECTION ET JUGEMENT DES PRESELECTIONS DES CANDIDATURES

Un pré sélection de candidats se fera en fonction des critères suivants :

- 1) Qualité et pertinence du projet d'activité ;
- 2) Viabilité économique du projet ;
- 3) Plus-value par rapport à l'offre commerciale existante du centre-ville et impact sur l'attractivité de la rue par rapport au flux généré.

ENTRETIEN DES CANDIDATS

Les candidats retenus à l'issue de l'étude du dossier seront reçus par la Ville afin de présenter en détail leur projet et fournir toutes les précisions qui pourraient leur être demandées.

CHOIX DU PORTEUR DE PROJET

Les candidats se verront attribuer une note de 0 à 5 pour chaque critère précité et une note totale de 20. Le candidat disposant de la notation la plus élevée sera retenu.

Une réponse définitive sera adressée à chacun des candidats.