Règlement général de la consultation valant : Cahier des charges

Ville de Saverne

Appel à projets (AAP) pour un nouveau commerce en centre-ville

Date de lancement de l’appel à projets : Mardi 18 avril 2023

Date limite de réception des candidatures : Vendredi 19 mai 2023

1. Sommaire
2. Contexte et objectifs
   1. Introduction : présentation du contexte
   2. Objet de l’Appel à projets
   3. Le territoire
   4. Les objectifs de l’Appel à projets
   5. Contractualisation entre la Ville et le candidat retenu
3. Dispositions générales de l’Appel à projets
   1. Candidats
   2. Modalités de sélection.
   3. Visite
4. Calendrier.
5. Candidature.
   1. Pièces à fournir.
   2. Conditions matérielles de remise des candidatures
   3. Demande de précisions
   4. Durée de validité des candidatures
6. Dispositions diverses
   1. Modification du dossier de consultation
   2. Absence de rémunération
   3. Exclusion de responsabilité
7. Contacts
8. Contexte et objectifs
   1. Introduction : présentation du contexte

La Ville de Saverne mène une politique volontariste afin de favoriser l’attractivité commerciale. De nombreux travaux et projets ont vu le jour depuis plusieurs années notamment grâce à son engagement dans le programme « Action Cœur de Ville ». Les rénovations des rues et des immeubles, la création d’un poste de chargé de mission commerce, la collaboration avec l’association des Vitrines du Pays de Saverne, les animations des rues l’été, la mise en valeur de la ville durant la période de Noël, le lancement du programme de fidélité « Shopping & Pays de Saverne » et les deux heures de parking offertes sont des actions bénéfiques à Saverne et son centre-ville.

Par l’acquisition d’un commerce au 6 rue Poincaré à Saverne, la ville complète ainsi son dispositif d’animation en proposant un point de vente réhabilité à un projet commercial viable. Les recettes liées à l’encaissement des loyers permettront de financer d’autres projets d‘animations.

* 1. Objet de l’Appel à projets

À travers l’Appel à projets nous souhaitons faire appel aux porteurs de projet à l’égard de ce local, aujourd’hui prêt à être occupé.

* 1. Le territoire

Saverne compte environ 12 000 habitants. La commune est rattachée au département du Bas-Rhin et à la Communauté de Communes du Pays de Saverne qui regroupe 35 communes et forme un territoire d’exception dans un cadre de vie apaisé et équilibré.

Véritable pilier du Pôle d’Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saverne Plaine et Plateau, le territoire peut compter sur ses grandes entreprises d’envergures nationales et internationales pour garantir l’attractivité et les savoirs-faires locaux.

* 1. Les objectifs de l’Appel à projets

La dynamique du commerce de proximité à Saverne, notamment à travers son cœur de ville, est une priorité municipale. Une volonté qui implique de nombreux acteurs dont les commerçants sont la pierre angulaire.

Cet Appel à projets a pour but d’identifier un projet structurant pouvant offrir un nouveau commerce au centre-ville. L’objectif est de diversifier l’offre commerciale afin de répondre aux besoins des consommateurs.

Nous souhaitons à travers cette démarche faciliter l’installation d’un porteur de projet dans une surface commerçante situé aux abords de la Grand’rue, idéalement implantée dans le centre historique de Saverne.

* 1. Contractualisation entre la Ville et le candidat retenu

Le candidat retenu pourra bénéficier d’un bail commercial de type 3-6-9 à loyer progressif pour le local désigné dans le présent Appel à projets afin d’y exercer son activité.

Afin d’aider au lancement de ce nouveau commerce, un loyer de 400 € sera demandé les 6 premiers mois. À partir du 6ème mois et jusqu’au 12ème mois inclus, il sera de 600 € par mois. Et au-delà, il atteindra les 800 € par mois. Il sera révisé annuellement selon l'indice de référence stipulé dans le bail (indice des loyers commerciaux en vigueur). L'occupant des lieux pourra y exercer uniquement l'activité ou les activités notifiées dans le bail. A défaut, le locataire encourt la résiliation du bail à l’initiative du bailleur et/ou l’indemnisation du bailleur.

L'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, etc.) seront à la charge du locataire. Il s’engage également à souscrire une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile et les dommages aux biens.

Les travaux de mise aux normes du local en vue de l’accueil du futur locataire ont été menés au préalable. Les travaux spécifiques à l’exercice de l’activité, ainsi que tous travaux et aménagement effectués après l’installation, seront à la charge de l’occupant. Ils sont soumis à l’accord écrit express et préalable de la Ville de Saverne et devront respecter la règlementation en vigueur, notamment en matière d’autorisations nécessaires à la réalisation des travaux (autorisation d’urbanisme, accord de l’Architecte des Bâtiments de France…).

Un état des lieux sera fait à l’entrée dans les lieux et le local devra être rendu dans le même état.

Le futur locataire est informé que des travaux sont effectués par le propriétaire des appartements qui se situent au-dessus du local. À ce jour, nous ne connaissons pas l’ampleur et la durée des travaux.

1. Dispositions générales de l’Appel à projets
   1. Candidats

Toute société ou personne physique en activité immatriculée au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS) est autorisée à candidater.

Aucune condition de provenance géographique du porteur de projet n’est imposée.

Le candidat doit proposer un projet d’activité à porter dans le local proposé. Il devra s’attacher au maintien d’une présence commerciale équilibrée et forte sur la commune, tout en valorisant et dynamisant le commerce de proximité. Son offre devra être complémentaire à l’offre commerciale existante sur le territoire. Le type de commerce devra être adapté au local.

Par ailleurs, le candidat devra s’engager à participer activement aux animations municipales et associatives organisées en centre-ville (marché de Noël ; marché d’art ; animation ponctuelles thématiques, etc.). Ainsi il s’engage à adhérer au programme de fidélité « Shopping & Pays de Saverne ».

Nous excluons de cet Appel à projets, tous commerces à caractère religieux, sexuel ou qui pourrait porter atteinte aux personnes.

* 1. Modalités de sélection.

Un jury de sélection composé d’un élu de la Ville de Saverne, d’un représentant de l’Office du Tourisme & du Commerce du Pays de Saverne, d’un représentant des chambres consulaires départementales (CMA, CCI), d’un représentant de la Communauté du Pays de Saverne, d’un artisan, d’un commerçant, d’un membre d’Initiative Pays de Saverne ainsi qu’un habitant du quartier, sera en charge d’étudier les dossiers reçus selon une grille d’évaluation comprenant différents critères :

* Adéquation du projet avec les objectifs visés.
* Pertinence du projet.
* Crédibilité du modèle économique : adéquation du plan de financement.
* Impact sur le commerce de proximité (dynamisation) et plus largement sur la commune (activité économique) ; ancrage territorial du projet.
* Capacité à mener le projet (moyens humains et matériels, connaissance du secteur et de ses problématiques et enjeux).

Seuls les dossiers complets pourront être soumis au jury de sélection. Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, le jury de sélection se réserve le droit de ne sélectionner aucun projet et de relancer, le cas échéant, un appel sous une autre forme ou de modifier la procédure.

* 1. Visite

Une visite sur site est possible.

Les candidats sont invités à prendre contact avec la personne visée à l’article 7 pour organiser un rendez-vous.

1. Calendrier.

A titre indicatif, le calendrier de l’appel à projets est le suivant :

* + - * Mardi 18 avril 2023 : lancement de l’appel à projet.
      * Vendredi 19 mai 2023 : fin des candidatures.
      * Du Lundi 22 mai 2023 au vendredi 26 mai 2023 : étude des dossiers par le jury de sélection.
      * Du 29 mai 2023 au 1er juin 2023 : audition des candidats retenus.
      * 2 juin 2023 : choix final.

1. Candidature.
   1. Pièces à fournir.

Chaque candidat devra fournir un dossier complet comprenant l’ensemble des éléments ci-dessous :

* Présentation du candidat.
* Présentation du projet dans un document de 5 pages maximum hors annexes, comprenant, à minima :
  + - * Argumentaire sur le projet.
      * Moyens mis en œuvre.
      * Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues).
      * Éventuels partenaires liés au projet.
* Annexe :
  + - * Des éléments visuels et/ou graphiques du projet (perspectives, plans, photos, logo, maquettes, etc.).
      * Budget prévisionnel, précisant l’état des cofinancements.
      * Cahier des charges des travaux de mise aux normes du local pour l’activité proposée (à savoir que la ville ne réalisera aucun travaux supplémentaires).
      * Calendrier prévisionnel de mise en œuvre.
      * Extrait K-bis.
      * Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le candidat.
      * Relevé d’identité bancaire.
      * Liasses fiscales, bilans et comptes de résultats approuvés et signés des deux derniers exercices clos (en cas d’incapacité à fournir ces documents – entreprise nouvelle par exemple – fournir la situation comptable des 6 derniers mois d’activité).
      * Tout document pouvant promouvoir l’activité du candidat (documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, etc).
  1. Conditions matérielles de remise des candidatures

Les candidats sont invités à remettre leurs dossiers en 2 exemplaires, avec une copie sous format électronique (sur clé USB), par lettre recommandée avec accusé de réception ou en main propre contre récépissé, à l’adresse suivante et dans les plages horaires d’ouverture de la Mairie :

**Ville de Saverne**

**78, Grand’Rue – BP 40134**

**67703 SAVERNE**

L’enveloppe qui contiendra le dossier devra impérativement porter la mention suivante sur sa face extérieure :

**Appel à projets pour un nouveau commerce en centre-ville - NE PAS OUVRIR**

Les candidats peuvent également envoyer leurs dossiers par mail à l’adresse suivante : fanny@tourisme-saverne.fr. L’objet du mail devra être « **Appel à projets pour un nouveau commerce en centre-ville** ». Toutes les pièces justificatives devront être envoyées dans un seul mail.

Les dossiers devront être réceptionnés par la Ville de Saverne **au plus tard le vendredi 19 mai 2023 à 12h00** (heure française).

Les candidats sont informés que les dossiers parvenus hors délais ne seront pas examinés. Si un tel cas se présentait, les dossiers pourront être récupérés à l’adresse indiquée ci-dessus.

* 1. Demande de précisions

Après la remise des candidatures, la Ville de Saverne se réserve le droit d’adresser à chaque candidat des demandes de précisions ciblées permettant de préciser leurs dossiers, sans que cela n’implique une modification substantielle du contenu de leur dossier.

* 1. Durée de validité des candidatures

Les candidats s’engagent sur une durée de validité de leur candidature de 2 mois à compter de la date limite de remise des candidatures.

1. Dispositions diverses
   1. Modification du dossier de consultation

La Ville de Saverne se réserve le droit d’apporter, au plus tard 7 jours ouvrés avant la date de remise des candidatures des modifications au dossier de consultation. En cas de modification importante ou après ce délai, la date de remise des candidatures sera reportée.

* 1. Absence de rémunération

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats pour leur participation au présent Appel à projets.

* 1. Exclusion de responsabilité

La Ville de Saverne a constitué de bonne foi le dossier de consultation, qui contient les pièces significatives en sa possession.

Sa responsabilité ne pourra pas être recherchée ou engagée pour quelque raison que ce soit, et notamment en raison du contenu du dossier de consultation, de son caractère incomplet ou inexact.

1. Contacts

Fanny LEBASCH – Chargée de mission développement commerce

Office de Tourisme & du Commerce du Pays de Saverne

fanny@tourisme-saverne.fr

[ANNEXE 1 - plan de la ville]

[ANNEXE 2 - plan du local intérieur]

[ANNEXE 3 – photos extérieures]

[ANNEXE 4 – photos intérieures]