

Cahier des charges

Ville de Verrières-le-Buisson, Essonne

Appel à manifestation d'intérêt (AMI) *pour un nouveau commerce en centre-ville*

Date de lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 17 novembre 2020

Adresse de publication : www.verrieres-le-buisson.fr

Date limite de dépôt des dossiers complets : 1^{er} février 2021

Sommaire

1 Contexte et objectifs

- 1-1 Introduction : présentation du contexte
- 1-2 L'objet de l'AMI
- 1-3 Le territoire
- 1-4 Les objectifs de l'AMI
- 1-5 Contractualisation entre la Ville et le candidat retenu

2 Dispositions générales de l'AMI

- 2-1 Candidats
- 2-2 Modalités de sélection
- 2-3 Calendrier
- 2-4 Pièces à fournir dans la candidature

1 - Contexte et objectifs

1-1 Introduction : présentation du contexte

Le cœur de ville de Verrières-le-Buisson a subi d'importants travaux de rénovation en 2015 afin de favoriser l'attractivité commerciale. Situé entre les rues de Paron et d'Estienne d'Orves, le passage du Village a lui aussi été rénové, en 2018. Il s'agit d'un passage piéton long d'une centaine de mètres, proposant différents commerces et restaurants. À ce jour on y trouve :

- 4 restaurants + 1 spécialisé dans la livraison / vente à emporter
- 1 agence publicitaire ; 1 artiste
- 5 commerces et services (1 prêt-à-porter, 1 coiffeur, 1 pressing, 1 retoucheur, 1 cordonnerie)
- 3 locaux commerciaux vacants dont celui faisant l'objet du présent AMI.

Ce passage est situé dans le cœur de ville, au centre de la commune, non loin de

l'Hôtel de Ville et du principal axe de circulation ouest/est, le boulevard Foch. Se trouvent également à 500 mètres les deux groupes scolaires élémentaires de la commune.

La commune compte plusieurs secteurs commerçants :

- le cœur de ville
- les Prés-Hauts, à l'est
- les Grands chênes / pointe à Picot, à l'ouest
- le boulevard Foch (également en centre-ville).

La commune compte également quatre supermarchés de taille moyenne dont un dédié aux surgelés ; et n'a pas d'hypermarché.

Un marché se tient chaque mercredi et samedi matin sous l'Hôtel de Ville (alimentaire) et sur le parvis.

1-2 L'objet de l'appel à manifestation

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de ses commerces de proximité et notamment du centre-ville, la Ville a préempté en septembre 2020 sur la vente d'un local de 126 m² situé Passage du Village (à l'angle entre l'accès par la rue de Paron et celui par la rue d'Estienne d'Orves). Cette préemption permet à la Ville de proposer à un commerce prometteur un local à des conditions avantageuses. Ce local dispose d'une entrée directe sur le passage, et dispose d'un étage.

[ANNEXE 1 - plan du passage]

[ANNEXE 2 - plan de situation cadastrale]

[ANNEXE 3 – photos extérieures]

[ANNEXE 4 - plan de masse intérieur]

1-3 Le territoire

Située à une dizaine de kilomètres au sud - sud-ouest de Paris, Verrières-le-Buisson compte 15 711 habitants pour 6 179 ménages (1^{er} janvier 2014) sur une superficie de 9,9 km², soit une densité de 1 585 habitants au km². La commune de Verrières est rattachée au département de l'Essonne et, depuis le 1^{er} janvier 2016, à la Communauté Paris-Saclay.

La communauté d'agglomération de Paris- Saclay (CPS), qui regroupe 27 communes, forme un territoire d'exception dans un cadre de vie apaisé et équilibré. Au cœur d'un cluster économique et scientifique d'envergure internationale, associé à plus de soixante parcs d'activités économiques, le territoire de la communauté d'agglomération Paris-Saclay bénéficie d'atouts uniques en Île-de-France.

1-4 Les objectifs de l'AMI

La dynamisation du commerce de proximité à Verrières-le-Buisson, notamment à travers celle de son cœur de ville, est une priorité municipale. Une volonté qui implique de nombreux acteurs, et dont les commerçants sont la pierre angulaire.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but d'identifier un projet structurant pouvant offrir un nouveau commerce dans le Passage du Village, en centre-ville de Verrières-le-Buisson. L'objectif étant de diversifier l'offre commerciale afin de renforcer l'attractivité du passage du village, du centre-ville et du territoire (attractivité des clients, des autres commerces et plus largement des acteurs économiques).

1-5 Contractualisation entre la Ville et le candidat retenu

Le candidat retenu pourra bénéficier d'un bail commercial de type 3-6-9 pour le local désigné dans le présent AMI afin d'y exercer son activité. Le loyer mensuel de départ sera de 1 950 € TTC. Il sera révisé annuellement selon l'indice de référence stipulé dans le bail (indice des loyers commerciaux). L'occupant des lieux pourra y exercer uniquement l'activité ou les activités notifiées dans le bail, sous peine de voir le loyer être dé plafonné.

L'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, etc.) seront à la charge du locataire. Le locataire s'engage également à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile.

Les travaux de mise aux normes du local en vue de l'accueil de l'activité proposée par le candidat retenu seront réalisés par la Ville selon le cahier des charges transmis par le candidat lors de sa réponse au présent AMI. Les travaux spécifiques à l'exercice de l'activité, ainsi que tous travaux et aménagement effectué après l'installation, seront à la charge de l'occupant.

2 - Dispositions générales de l'AMI

2-1 Candidats

Peut candidater toute société en activité immatriculée au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS). Aucune contrainte de provenance géographique du porteur de projet n'est imposée.

Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat est invité à prendre rendez-vous avec les services municipaux (contact en page 5) afin de visiter le local avant le dépôt de sa candidature.

Le candidat doit proposer un projet d'activité à porter dans le local proposé. Ce projet 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.

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.).

2-2 Modalités de sélection

Un comité de pilotage composé de six élus, de représentants des chambres consulaires départementales (CMA, CCI), de la Communauté Paris-Saclay, de deux artisans (un titulaire et un suppléant) et de deux commerçants (un titulaire et un suppléant), étudiera les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Adéquation du projet avec les objectifs suscités
- 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)

Une attention particulière sera portée aux projets générant une création d'emploi sur le territoire.

Seuls les dossiers complets et dont le candidat aura visité le local au préalable pourront être proposés au comité de pilotage.

Le comité de pilotage retiendra alors 3 à 5 dossiers qui seront présentés pour avis à la population à travers une exposition des projets. Le recueil d'avis se fera sur une durée de 30 jours à travers un formulaire proposé en ligne sur le site de la Ville et disponible à l'exposition. Au terme de la concertation, le Maire procédera à la sélection du candidat retenu.

Dans le cas où aucun projet ne correspondrait aux critères de sélection, le comité de pilotage se réserve le droit de ne sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à projet sous une autre forme.

2-3 Calendrier

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 17 novembre 2020
- Date limite de dépôt des dossiers complets de manifestations d'intérêt : 1^{er} février 2021
- Annonce des dossiers retenus par la Ville : février 2021
- Exposition publique des projets retenus pour avis : mars 2021
- Notification de la décision finale : avril 2021

2-4 Pièces à fournir dans la candidature

- Présentation du demandeur (document 1 dûment rempli)
- Présentation du projet dans un document de 4 pages maximum hors annexes, comprenant, a minima :
 - Argumentaire sur le projet
 - Moyens mis en œuvre

- Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues)
- Éventuels partenaires liés au projet
- Grille d'évaluation du projet avec indicateurs d'impact
- Des éléments visuels et/ou graphiques du projet en vue de l'exposition publique (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
- Calendrier prévisionnel de mise en œuvre
- Extrait K-bis
- Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le demandeur
- 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.)

Date limite de dépôt des dossiers complets de manifestations d'intérêt

Envoi des dossiers avant le 1^{er} février 2021 à directiongenerale@verrieres-le-buisson.fr ou à envoyer par courrier à

Mairie de Verrières - AMI « Passage du Village »

Place Charles de Gaulle

91370 Verrières-le-Buisson

Un accusé réception sera envoyé par mail dès réception d'un dossier. Sans ce mail considérez que votre dossier n'a pas été reçu.

Si les documents de soumission ne contiennent pas de signature électronique, leur dépôt en ligne doit être complété par la transmission des documents originaux signés. Ces derniers doivent être remis contre récépissé ou envoyés par pli recommandé avec avis de réception postal au plus tard dix (10) jours ouvrés après la date de clôture à adresse postale.

Contact

Direction générale des services

Amélie GUERIN, chargée de mission

01 69 53 78 00

directiongenerale@verrieres-le-buisson.fr

PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

- Présentation du demandeur (document 1 dûment rempli)
- Présentation du projet dans un document de 4 pages maximum hors annexes, comprenant, à minima :
 - Argumentaire concernant le caractère durable du projet
 - Moyens mis en œuvre
 - Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues)
 - Éventuels partenaires liés au projet
 - Grille d'évaluation du projet avec indicateurs d'impact
- Éléments visuels et/ou graphiques du projet
- Budget prévisionnel, précisant l'état des cofinancements (modèle joint)
- Cahier des charges des travaux de mise aux normes du local pour l'exercice de l'activité proposé
- Extrait K-bis
- Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le demandeur
- Relevé d'identité bancaire
- Liasses fiscales, bilans et comptes de résultats approuvés et signés des deux derniers exercices clos
- Tout document pouvant promouvoir l'activité du candidat (documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, etc.)

La Ville se réserve le droit de solliciter tout autre document qui s'avérerait nécessaire à l'instruction de la demande.

Les informations et les documents transmis dans ce dossier resteront strictement confidentiels et ne pourront être transmis à des tiers. Seule la Ville de Verrières-le-Buisson sera destinataire de ces documents. L'utilisation de certaines données de la structure à des fins d'évaluation de la politique municipale pourra être effectuée dans le strict respect des règles de confidentialité et d'anonymat du secret statistique.