

# APPEL A PROJETS



*Mise en location d'une cellule commerciale  
relevant de l'Economie Sociale et Solidaire  
au sein du programme Carré Amiot / Sirius  
à Bourg-en-Bresse*

***Date de lancement de l'appel à projets : 8 juillet 2021***

***Date de réponse de la phase 1 (pré-candidature) : 8 septembre 2021 à 18h au plus tard***

***Date de réponse de la phase 2 (candidature) : 15 octobre 2021 à 18h au plus tard***

Le présent appel à projet a pour objet de retenir un porteur de projet pour exploiter un local commercial dont l'activité relève de l'Economie Sociale et Solidaire au sein du programme Carré Amiot /Sirius.

## 1. Contexte

Le Carré Amiot est un projet de rénovation du cœur de ville de Bourg en Bresse porté par **la Ville de Bourg en Bresse en partenariat avec Grand Bourg Agglomération (GBA)**. Ce projet comprend :

- **Le réaménagement des espaces publics** : mail de verdure, mise en valeur de la place Bernard, de la cathédrale Notre-Dame, du cours de Verdun, réaménagements des parkings, plantations d'arbres, etc.
- **La construction du nouveau Conservatoire à Rayonnement Départemental (CRD)** sous maîtrise d'ouvrage de Grand Bourg Agglomération (GBA).
- **Un bâtiment immobilier et commercial, dit « Sirius »** livré au printemps 2022 et porté par la société CJ2NR qui comprend au rez-de-chaussée une activité de « food hall / le beau marché » et des cellules commerciales, les deux étages étant dédiés à du service / tertiaire.

Dans ce contexte, l'objectif est de créer une activité innovante dans le domaine de **l'Economie Sociale et Solidaire (ESS)**, et en **capacité de participer à l'animation et au renforcement de l'offre commerciale du cœur de Ville**. Pour ce faire, la Ville de Bourg-en-Bresse mettra à disposition un local à un organisme répondant à cet objectif au sein du projet « Sirius » cité plus haut.

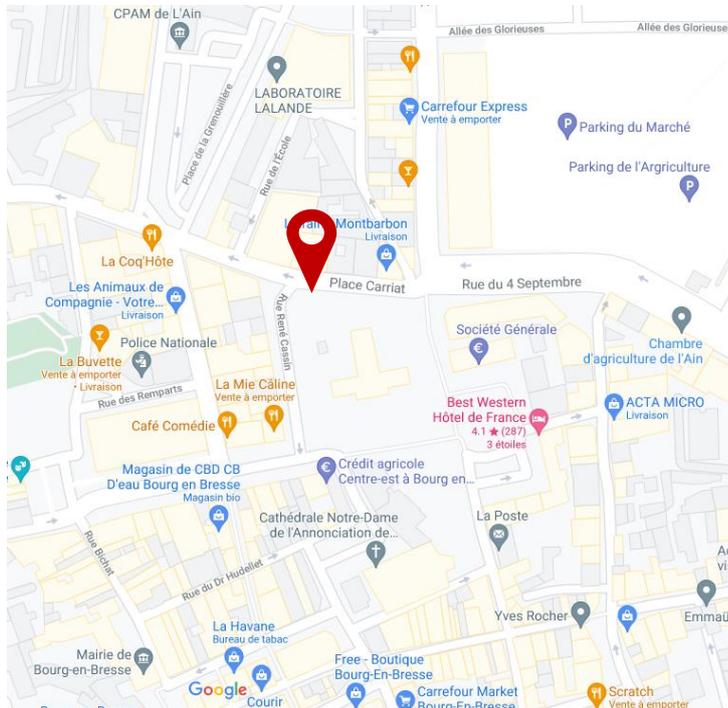
## 2. Objet

**Mettre à disposition un local commercial de 100m<sup>2</sup> comprenant 70m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et une mezzanine de 30m<sup>2</sup>.**

### 3. Le périmètre du projet

#### a. Le local mis à disposition

Le local est situé sur l'angle de la rue Cassin et l'avenue Gabriel Vicaire.



La Ville louera ce local à la société CJ2NR avec hypothèse d'option d'achat pour la commune au bout de 6 ans sous forme de Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA).

Le local est livré brut de béton à la Ville qui assurera à sa charge les éléments de second œuvre suivants :

- Revêtement immobilier mural et de sol, parquet et enduits spéciaux au sol
- Électricité, courants forts, courants faibles, téléphonie
- Plomberie, amenée d'eau, conduits sanitaires et de descente d'eaux pluviales
- Équipement en mobilier des sanitaires
- Chauffage et conduites de carburant
- Ventilation mécanique contrôlée
- Éléments de sécurité incendie, trappes de désenfumage, extincteurs, blocs secours

Ces aménagements de second œuvre seront réalisés en concertation avec le porteur de projet final notamment pour les coloris de revêtement immobilier mural et de sol, parquet et enduits spéciaux au sol.

Le porteur de projet final devra assurer à sa charge les finitions suivantes :

- Enseigne
- Aménagements spécifiques à son activité
- Mobilier d'exposition et de travail
- Agencement et décoration vitrine

Le preneur s'engage ainsi à faire à ses frais tous les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires : mise en état, mise en conformité réglementaire (sécurité, hygiène, accessibilité.). Il sollicitera si nécessaire les autorisations préalables.

### b. Les activités souhaitées

Aucune activité n'est pré-identifiée pour l'exploitation de ce local.

Cependant, la Ville de Bourg en Bresse entend privilégier des projets intégrant :

- **Une activité à dominante marchande favorisant le lien social et la transition écologique**, qui s'adresse notamment **à la jeunesse**
- **Un positionnement prix** adapté au potentiel de clientèle ciblé
- **Un partenariat avec une composante locale**, démontrant la capacité à monter **un projet collectif**.

Sont exclus les projets dont l'activité principale dans cette cellule commerciale concernerait la restauration ou le commerce de bouche.

### c. Les conditions financières

Pour soutenir et appuyer cette initiative, la Ville de Bourg-en-Bresse s'engage à prendre en charge de façon dégressive, d'une partie du loyer hors charges, soit :

- **75% du loyer hors charges la première année**
- **50% du loyer hors charges la seconde année**
- **25% du loyer hors charges la troisième année.**

Une caution de 2 mois de loyer sera demandée.

### d. Les engagements du porteur de projet

Le porteur de projet devra garnir les locaux et les tenir constamment garnis de meubles, objets mobiliers, matériel en quantité et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais.

Il devra verser le loyer dans les délais impartis.

Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée.

## 4. Le processus de sélection

### a. Les critères de recevabilité et d'éligibilité

Le preneur pourra être une société constituée ou en cours de constitution, ou une association.

La structure créée ou en cours de création devra relever du champ de l'Economie Sociale et Solidaire au sens de la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014.

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive d'occuper l'emplacement à son profit, et sans possibilité de substitution.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent appel à projet.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer les éléments contractuels dans le respect du calendrier.

L'installation et l'activité proposées devront répondre aux critères de sécurité et aux législations en vigueur.

### b. Les critères de sélection

Le choix du candidat sera déterminé selon les critères suivants :

- **La qualité et la pertinence du projet d'activité** au sein du tissu économique local
- La démonstration **de l'impact positif sur l'environnement ou dans le domaine social et une capacité à innover au sens large** (technologique, de services ou marketing, etc.)
- **Véritable vitrine au centre-ville**, les candidats devront prouver la faisabilité et la pérennité de leur modèle économique
- **Une permanence au local** devra être assurée. Le candidat devra s'engager sur des plages horaires d'ouverture compatible avec les autres cellules commerciales du bâtiment Sirius. Le lieu pourrait héberger plusieurs activités et devenir hybride pour générer un flux suffisant de passage et créer de l'attractivité.
- Les candidats devront prouver leur capacité à **mobiliser un réseau, des acteurs locaux et/ou créer un projet collectif**

En tout état de cause, la Ville de Bourg-en-Bresse se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites ou dont le dossier serait incomplet.

### c. Les modalités de sélection

Les dossiers déclarés éligibles sont transmis à un comité de sélection présidé par la Ville de Bourg-en-Bresse.

Le comité de sélection comprend des personnalités qualifiées, il est présidé par Françoise Courtine, Maire-adjointe déléguée au commerce et à l'artisanat.

Le comité de sélection peut solliciter l'avis d'experts qu'il désigne, en associant Grand Bourg Agglomération (GBA).

La sélection s'effectue en plusieurs étapes :

- **Première phase : pré-candidature**
  - Les candidats sont invités à renseigner un document de pré-candidature succinct pour manifester leur intérêt et leur projet pour ce local. Un modèle de réponse est proposé en annexe de cet appel à projets.
  - Sélection des pré-candidatures pour lesquelles un dossier de candidature complet sera transmis par la suite.

- **Deuxième phase : candidature détaillée**

Les candidats retenus pourront remplir le dossier de candidature complet comprenant une description détaillée du projet, des prévisions financières ainsi que les pièces administratives requises.

A chaque étape, le comité de sélection peut présélectionner des projets et auditionner leurs porteurs. Après examen des candidatures et, le cas échéant, audition des porteurs de projets, le comité de sélection évalue et classe les projets lauréats selon les critères explicités plus haut.

Les résultats de l'appel à projets feront l'objet d'une information à chacun des porteurs candidats.

## 5. La mise en œuvre et le suivi du projet, le conventionnement

### a. Phase 1 : pré-candidature du 8 juillet au 8 septembre 2021

Les porteurs de projet pourront à l'aide du modèle joint compléter dans un premier temps le **document de pré-candidature**, présenter le projet qu'ils ont identifié et manifester ainsi leur intérêt pour le local.

Les candidats sont invités à remplir le document de pré-candidature en annexe et à l'envoyer **avant le 8 septembre 2021 à 18h** en version électronique à [broutechouxm@bourgenbresse.fr](mailto:broutechouxm@bourgenbresse.fr).

### b. Phase 2 : candidature complète du 24 septembre au 15 octobre 2021

Dans un second temps, les porteurs de projet retenus seront invités à remplir le dossier de candidature, les budgets prévisionnels qui leur seront transmis et à fournir les pièces et informations demandées.

Ce dossier comprendra :

- **La réponse à l'appel à projet** selon un modèle qui sera transmis aux candidats présélectionnés.
- **Une présentation des budgets prévisionnels :**
  - Prévisionnel : selon le modèle Excel qui sera transmis comprenant :
    - Un état des investissements nécessaires au démarrage
    - Compte de résultat prévisionnel sur 4 ans
    - Plan de financement au démarrage
    - Plan de trésorerie sur 1 an
  - Si le porteur de projet est une personne morale déjà constituée : les 3 derniers bilans comptables et comptes de résultats certifiés.
- **Une présentation de la structure et de l'équipe en charge du projet :**
  - Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale
  - KBIS de moins de 3 mois et statuts si le porteur de projet est une personne morale déjà existante.
  - Curriculum vitae du ou des porteur(s) de projet

Les dossiers complets seront à envoyer **avant le 15 octobre 2021 à 18h** en version électronique à [broutechouxm@bourgenbresse.fr](mailto:broutechouxm@bourgenbresse.fr).

### c. Les modalités de réponse au présent appel à projets

Après réception des candidatures complètes, **le choix du porteur de projet final sera opéré avant la fin de l'année civile.**

Pour tout renseignement, les porteurs de projets peuvent contacter : Eric Laborde, directeur général adjoint des services en charge de l'administration générale : [labordee@bourgenbresse.fr](mailto:labordee@bourgenbresse.fr).

La Ville se réserve le droit d'ouvrir des négociations avec les candidats sur les différents aspects du dossier.

Ce processus pourra être reconduit au cas où le présent appel à projet serait infructueux.

#### d. Mise en œuvre et conventionnement

Un accompagnement par un cabinet de conseil sera proposé au porteur de projet sélectionné pour renforcer son modèle économique et pérenniser l'implantation de son activité.

La Ville établira une convention avec le porteur de projet retenu qui précisera le contenu du projet, les échéances de mise en œuvre, les modalités de suivi et de financement, les modalités de communication, etc.