

# Appel à projet

Date limite de dépôt des projets : 1<sup>er</sup> juillet 2024



*Vous avez envie de créer ou de proposer un projet de commerce ?*

*Nous avons une proposition pour vous !*



Contact : Corentin Bonnet – chargé de mission commerce

Contact mail : [entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr) , TEL : 04 82 06 33 11

Agence  
éco  
Vienne Condrieu  
Agglomération

## CONTEXTE

Vienne Condrieu Agglomération, dans le cadre de son schéma de développement commercial, souhaite encourager les formes innovantes de commerce. Pour cela, elle a mis en œuvre un dispositif « Boutique test ».

La commune de Septème a engagé une démarche de renforcement de son centre-village, notamment par l'implantation de commerces diversifiés et une politique d'intervention sur l'immobilier commercial. La commune est propriétaire d'un local situé au cœur de la centralité commerciale qu'elle souhaite mettre à disposition d'un commerce pour compléter l'offre existante.

L'Agglo, Septème, Initiative Isère Vallée du Rhône, l'ADIE, La CCI Nord-Isère, la Chambre de métier et de l'artisanat de l'Isère, le Crédit Agricole Sud-Rhône-Alpes, SWAP expertise ont décidé conjointement de la création d'une boutique test à Septème. Les partenaires s'engagent à soutenir et accompagner le porteur de projet retenu à l'issue du présent appel à projet.

## REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

### 1. LE LOCAL

#### 1.1. **Situation**

Le local est situé au 146 place Cécillon du Perrier à Septème, soit au cœur du village. Le pôle commercial du centre de Septème bénéficie d'un tissu commercial diversifié (coiffeurs, institut de beauté, fleuriste, boulangerie, pharmacie, bureau de tabac, épicerie, restaurant). Un marché se déroule tous les dimanches. Aux commerces existants s'ajoute un projet immobilier qui pourra renforcer l'activité à moyen terme.

Dans le cadre du schéma de développement commercial de l'Agglo, ce pôle commercial à vocation à répondre aux principaux besoins de la population de la commune.

Le local est situé dans le linéaire commerciale principal du centre-village, face à l'église et la mairie et entre l'institut de beauté et la boulangerie. De nombreux stationnements gratuits sont à proximité immédiate du local et desservis par la route départementale 38 (1 300 véhicules / jour).

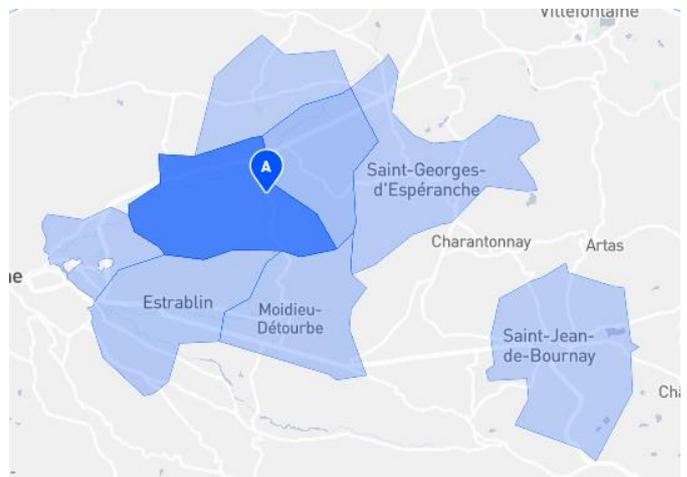


**PLAN DE LOCALISATION**

Provenance des visiteurs selon le quartier du domicile  
*Novembre 2022*

Flux de visiteurs uniques / jour moyen

**67 000 par mois**



**1.2. Description du local**

Le local commercial proposé est une ancienne agence postale. Il dispose d'une surface approximative de 40 m<sup>2</sup>.

Le local est mis à disposition vide après vérification et mise aux normes du réseau électrique, de la plomberie, du clôt et du couvert. L'aménagement et l'équipement intérieur sera à la

charge du porteur de projet. Les cloisons séparatives pourront être supprimées par la commune en fonction des attentes du projet retenu. Les travaux devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur et démarches administratives afférentes aux établissements recevant du public. Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite.

### **1.3 Bail commercial**

La commune de Septème, propriétaire des murs, propose un bail commercial dérogatoire de deux ans, régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce. Le bail est toutes activités sauf restauration. Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer sera exigé.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin et que le porteur de projet souhaite rester dans les lieux en accord avec la commune et les partenaires, ou que le renouvellement du bail conduit à une durée supérieure à 36 mois, un bail commercial 3/6/9 sera proposé.

### **1.4 Loyer**

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la commune a décidé de proposer un loyer modéré pour la location du local commercial. Le loyer initial mensuel est de 300 €/mois non redevable de TVA, la première année et 350 € / mois la deuxième année. Il sera payable mensuellement à la commune. Les fluides sont à la charge de l'entreprise.

### **1.5 L'accompagnement technique**

Les partenaires de l'opération seront mobilisés pour accompagner le porteur de projet en amont de la création et durant les deux années de la phase de test. L'Agence éco de Vienne Condrieu Agglomération coordonnera le suivi post création et accompagnera individuellement le porteur de projet. Un plan de communication sera mis en place pour promouvoir l'outil « boutique test » et le porteur de projet choisi.

## **2. LES CANDIDATURES**

### **2.1 Projets éligibles**

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale à destination des particuliers. Sont exclus, la restauration et toute activité nécessitant une extraction de fumée, les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, ainsi que toutes les activités de services qui seraient limitées à des bureaux d'accueil.
- Immatriculation obligatoire, au moment du dépôt du dossier ou ultérieurement, au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés.

## **2.2 Modalités de réponse à l'appel à candidature**

Les porteurs de projet sont invités à remplir un dossier de candidature et l'ensemble des pièces annexes. Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet <https://entreprendre.vienne-condrieu-agglomeration.fr> et peut être sollicité auprès de : Corentin Bonnet - Vienne Condrieu Agglomération [entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr) ou 04 82 06 33 11.

### Obliqatoire :

Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à [entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr). 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.

## **2.3 Délais de réponse**

Les candidatures devront être adressées avant le 1<sup>er</sup> juillet 2024  
Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

## **3 Processus de sélection**

L'appréciation des dossiers est assurée par le comité de pilotage (Commune de Septème, Vienne Condrieu Agglomération, Initiative Isère Vallée du Rhône, ADIE, CCI Nord-Isère, Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère, SWAP Expertise et le Crédit Agricole-Sud-Rhône Alpes).

Les dossiers seront examinés en séance selon les critères suivants :

- La viabilité économique du projet,
- La qualité, la nature de l'offre proposée et son caractère innovant,
- L'expérience et la motivation,
- La capacité du projet à s'intégrer dans l'environnement commercial,
- La cohérence du projet par rapport au local.

Le comité de pilotage, par l'intermédiaire de l'Agence éco, se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision. Il auditionnera les candidatures éligibles pour lesquelles un dossier complet aura été remis dans les délais.

Les projets non retenus pourront bénéficier d'un accompagnement par les acteurs de la création et être éventuellement orientés vers d'autres solution immobilières.