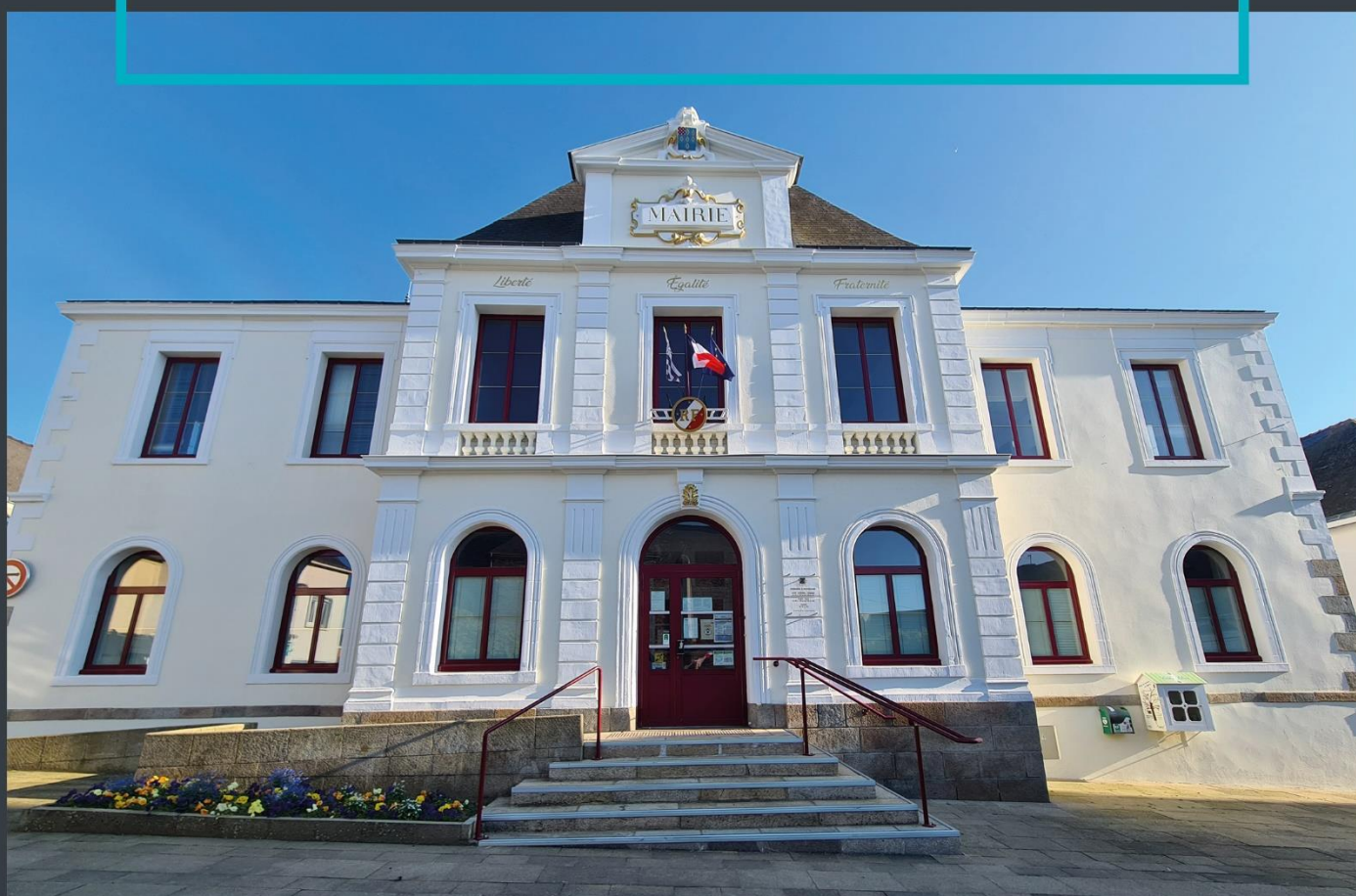


Nurserie commerciale

Dossier de candidature



Ville de **GUER**
Morbihan, Bretagne
De l'Oust à Brocéliande Communauté

Contexte

la ville de GUER comme beaucoup de villes observe un certain nombre de locaux commerciaux vacants. Face à ce constat la municipalité a le souhait et la volonté de dynamiser le centre ville de Guer centre et Guer Bellevue en proposant un dispositif d'aide à l'installation de nouveaux commerces dans les principales rues commerçantes, à savoir :

- Rue Saint Gurval,
- Rue de la Blatterie
- Rue du Four,
- Place de la Mairie
- Rue de Saint Cyr

Ce dispositif permet :

- De sécuriser les propriétaires de locaux vacants,
- D'attirer des porteurs de projets dans les cellules commerciales vacantes

Description du dispositif

- Proposer à la location des locaux commerciaux vacants
- Agir sur le montant du loyer pour que la charge locative ne soit pas trop lourde pour le commerçant qui démarre son activité
- La Ville et le bailleur signent un bail dérogatoire de 24 mois (12 mois renouvelable une fois)
- La Ville sous-loue au preneur sur la même durée au même montant de loyer
- La convention entre le bailleur et la Ville permet de sécuriser le propriétaire dont une partie du paiement des loyers est assuré.

Règlement de l'appel à candidature

Les locaux

Sont concernés par le dispositif nurserie commercial les locaux commerciaux situés dans les rues principales à Guer centre et Guer Bellevue.

Les locaux seront loués en l'état. L'exploitant du commerce en sera informé et aura la charge de le mettre aux normes en matière de sécurité et d'accessibilité. L'aménagement intérieur sera également à la charge du porteur de projet.

Le bail

Un bail dérogatoire de 24 mois (12 mois renouvelable une fois) sera signé avec le porteur de projet sélectionné. Le bail dérogatoire est régi par les dispositions de l'article L.145-5 du code du commerce (1).

Les demandes de boutiques éphémères sur des durées plus courtes, renouvelables, dans la limite des 24 mois seront également étudiées.

Lorsque le délai prévu entre les parties prend fin, et que le porteur de projet souhaite rester dans les murs, il devra s'entendre avec le propriétaire du local pour contracter un nouveau bail dérogatoire ou un bail commercial.

Les loyers et subvention

Dans le cadre de ce dispositif, la Ville de GUER versera une subvention correspondant à 50% du montant du loyer hors charges, plafonnée à **400 €/mois** pendant les 12 premiers mois et à 30% du montant du loyer hors charge, plafonnée à **400 €/mois** pendant les 12 mois suivants.

Les candidatures

Les projets éligibles

Les conditions d'éligibilités :

- Compléter une offre commerciale insuffisante ou totalement absente du centre-ville ;
- Créer ou développer une entreprise commerciale ;
- Etre immatriculé obligatoirement au RM (répertoire des métiers) ou RCS (registre du commerce et des sociétés) (immatriculation existante ou en cours) ;
- Être à jour de ses paiements à l'égard de l'administration fiscale.

Sont exclus, les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les bureaux d'études, les commerces incommodes, sonores, les bars, cafés, restaurants et établissements de nuit.

Les modalités de réponse à l'appel à candidature

Les porteurs de projets sont invités à remplir le dossier de candidature et à fournir les pièces justificatives suivantes :

- Dossier de candidature dûment rempli
- Justificatif d'identité (carte nationale d'identité ou passeport et titre de séjour pour les ressortissants non européens)
- Business plan sur 2 ans
- Etude de marché si elle a été réalisée
- Statuts de la société et K-bis (2) de moins de 3 mois si existant
- Evaluation du projet si le projet a bénéficié d'un accompagnement
- Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos, CV, plaquette de présentation, etc.)

Les dossiers peuvent être transmis par mail à contactmairie@ville-guer.fr ou être déposés à l'accueil de la Mairie. Une commission se réunira pour instruire les dossiers.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Le processus de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par la Ville de GUER (et pour avis par un représentant de l'UGC).

Les critères d'appréciation

- La viabilité économique du projet (5 points)
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points)
- L'impact sur l'attractivité de la rue par rapport au flux généré (5 points)
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points)

La Ville de GUER pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qui serait jugée utile et toute pièce complémentaire qui semblerait nécessaire.

Les engagements de la Ville de GUER et de ses partenaires

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir un local en bon état d'usage.

Les engagements du porteur de projet

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- Participer à la dynamique collective du commerce de la ville de GUER ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur, aux normes de sécurité et d'accessibilité ; en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Verser un loyer à la Ville de GUER, dans les délais impartis ;
- Fournir annuellement un bilan détaillé de son activité.

- (1) **L'article L. 145-5 du Code de commerce** permet de déroger au statut des baux commerciaux et à sa durée minimale de neuf années, par la signature d'un, puis, à partir de la loi LME du 4 août 2008, de plusieurs baux successifs dont la durée totale ne pouvait, jusqu'à la loi Pinel, dépasser deux ans (<https://www.neuman-avocat.fr/publications/tag/l-145-5-du-code-de-commerce/>)
- (2) Il sert à justifier de l'activité commerciale d'une entreprise ou d'une société. Lors de toute création d'entreprise ou de société commerciale, l'entrepreneur doit s'inscrire (immatriculation) au RCS. L'extrait K ou l'extrait Kbis est le seul document légal et officiel qui prouve cette immatriculation. L'extrait K ou Kbis ne concerne que les entreprises immatriculées au RCS, il ne peut être délivré qu'aux commerçants ou sociétés commerciales

DOSSIER DE CANDIDATURE 2021

Présentation du porteur de projet	
Nom, Prénom	
Adresse	
Téléphone	
Adresse mail	
Parcours, expériences	

Présentation du projet

Nature du projet, contexte, objectifs

Description du calendrier du projet (quelles sont les étapes que vous avez déjà validées, celles qui vous restent à franchir, calendrier prévisionnel de mise en œuvre et date d'ouverture prévisionnelle)

Conclusions du business plan et de l'étude de marché (si existants)

Description de l'économie du projet et plan de financement prévisionnel

Horaires d'ouvertures envisagés					
Lundi		Mardi		Mercredi	
Jeudi		Vendredi		Samedi	
Dimanche					

Avez-vous des besoins spécifiques (travaux, aménagement, accompagnement, etc) ?

Pourquoi GUER ?

Autres remarques