

« **Ma 1^{ère} boutique** »

Un local à louer 3 ans à prix réduit, le temps pour un nouveau commerçant de créer sa boutique et trouver sa clientèle !

un local idéalement situé

65 m² rue du Moulin, entre la place Ducale et le musée Rimbaud à Charleville-Mézières.



des conditions exceptionnelles

Loyer modéré et progressif : 290 €/mois la 1^{ère} année. Frais réduits.

MA PREMIÈRE BOUTIQUE



• IDÉE

• PROJET

• CRÉATIVITÉ

ça vous tente ?

CONTACT

Service économie et fonctions métropolitaines - Ardenne Métropole
03 24 57 83 14
commerce@ardenne-metropole.fr

Dossier disponible sur www.ardenne-metropole.fr à retourner compléter avant le 30 novembre 2021



Appel à projet commercial **Année 2021**

MA 1^{ÈRE} BOUTIQUE

Vous avez un projet commercial et pas de local ?

Nous avons une proposition pour vous !

CONTEXTE

Ardenne Métropole souhaite renforcer la dynamique commerciale de Charleville-Mézières et de Sedan, en favorisant l'implantation de structures commerciales porteuses des initiatives de développement territorial.

La rue du Moulin, située en plein centre de Charleville-Mézières, ville « *labellisée Action cœur de Ville* » a vocation à incarner ce développement et Ardenne Métropole a décidé de lancer un plan d'actions sur des périmètres prioritaires ainsi que sur le développement d'outils ayant vocation à redynamiser les secteurs visés.

Le projet « Ma 1^{ère} Boutique » est un des outils de développement et soutien au commerce de centre-ville.

SYNTHÈSE DE L'APPEL À PROJET MA PREMIÈRE BOUTIQUE

- Ardenne Métropole est locataire du local se situant au 23 rue du Moulin
- Vous vous manifestez comme porteur d'un projet commercial pour ce local avant le 30/11/2021
- Un comité de sélection choisit le projet
- Vous bénéficierez d'un loyer modéré sous forme d'une convention d'occupation temporaire (3 ans)
- Vous êtes retenu, vous bénéficiez d'un accompagnement
- Vous êtes retenu, vous vous engagez à ouvrir le commerce avant avril 2022

RÈGLEMENT DE L'APPEL À PORTEURS DE PROJETS

1/ LE LOCAL

1-1 Description du local



Le local commercial mis à la disposition du porteur de projet sélectionné et se situant au 23 rue du Moulin, est en plein centre-ville de Charleville-Mézières, à côté de la Place Ducale.

Il bénéficie d'un flux piétonnier, d'une circulation de véhicules avec place de parking à proximité (hors juillet et août où la rue du moulin est complètement piétonnière), et dispose d'une superficie approximative de 70m², répartis de la façon suivante :

- Environ 35 m² pour l'espace de vente
- Environ 30 m² de réserve
- Environ 5 m² pour les sanitaires

Le local comporte également une cave, accessible depuis la réserve.

Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV.

Contact : service économie et fonctions métropolitaines
commerce@ardenne-metropole.fr ☎ 03 24 57 83 14

1-2 Bail commercial / Convention d'occupation précaire

Ardenne Métropole loue ce local et a signé un bail commercial avec le propriétaire du local commercial, le 1^{er} décembre 2017.

Par cette opération approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 2 février 2016, Ardenne Métropole s'engage à soutenir et accompagner un porteur de projet cherchant à s'implanter en centre-ville.

Dans un premier temps, une convention d'occupation précaire sera proposée au porteur de projet sélectionné. Cette convention précaire est régie par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de Commerce.

La durée de cette convention précaire est de 36 mois.

A l'issue de la convention précaire, si le porteur de projet souhaite rester dans les lieux en accord avec Ardenne Métropole, Ardenne Métropole cèdera le bail commercial au sous-locataire, au prix de 20 000 €.

Si le porteur de projet ne souhaite pas continuer son activité au-delà des 3 ans, il devra en avertir Ardenne Métropole au moins six mois avant la fin de la convention précaire.

1-3 Loyer

Le loyer mensuel hors charges après négociation est de 500 €.

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, Ardenne Métropole a décidé de proposer un loyer modéré et progressif pour la location du local commercial.

Le prix du loyer mensuel minoré pour le sous-locataire sera de :

- Année 1 : 290 € hors charges
- Année 2 : 340 € hors charges
- Année 3 : 390 € hors charges

Soit l'équivalent d'une prise en charge de 5 760 € sur les trois années par Ardenne Métropole.

2/ LES CANDIDATURES

2-1 Projets éligibles

- **Création** d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au Répertoire des Métiers et/ou Registre du Commerce et des Sociétés ;

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrée (filiale, succursale), ou toute activité qui serait concurrente d'un autre commerce existant à proximité.

2-2 Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations décrites.

Le dossier de candidature est disponible sur place, auprès du service Economie et fonctions métropolitaines, 49 avenue Léon Bourgeois, 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES – Tél. 03 24 57 83 14 – Courriel : commerce@ardenne-metropole.fr

Le dossier de candidature sera entièrement rédigé en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Pour rappel, les visites seront possibles uniquement sur RDV.

2-3 Délais de réponse

Les candidatures devront être adressées avant le 30 novembre 2021, par courrier ou par courriel.

Aucune indemnisation 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 un ensemble de partenaires organisés en Comité de sélection composé de :

- 1 représentant d'Ardenne Métropole,
- 1 représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Ardennes,
- 1 représentant de la Chambre des Métiers des Ardennes,
- 1 représentant de l'association des Vitrines de Charleville-Mézières.

1^{ère} phase : examen des dossiers afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Les candidats présélectionnés seront notifiés par courriel.

2^e phase : audition des candidats présélectionnés par les membres du Comité de sélection.

3^e phase : décision finale

Les candidats seront notifiés par courrier et par courriel de la décision finale avant le 15 janvier 2021.

3-1 Critères d'appréciation

Le Comité de sélection statuera sur :

- La viabilité économique du projet (5 points)
- La qualité (travail effectué pour réaliser le projet) et la nature proposée (10 points)
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points)

Le cas échéant, le Comité de Pilotage se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non-conformes à la vocation du local.

4/ ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Ardenne Métropole s'engage à :

- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif, tenant compte de l'impact social et des hypothèses de développement de l'activité.

5/ ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante (au moins 35 h d'ouverture réparties sur les 5 jours) ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville, et notamment de la rue du Moulin ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Accepter d'intégrer un dispositif de suivi par les partenaires ;
- Suivre / avoir suivi une formation en gestion ;
- Verser le loyer à Ardenne Métropole, dans les délais impartis ;
- Ouvrir le commerce au plus tard en avril 2022.

LISTE DES PIÈCES À JOINDRE IMPÉRATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Dossier de candidature dûment rempli,
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens ou copie de son titre de séjour pour les non-européens,
- CV du candidat,
- Étude de marché,
- Statuts de la société et Kbis de moins de 3 mois (si existants), ou de l'Entreprise Individuelle,
- Le business plan sur 3 ans,
- Plan de financement du projet,
- Compte de résultat synthétique,
- Si votre projet a bénéficié d'un accompagnement préalable, joindre une évaluation de votre projet du point de vue de cette structure,
- Tout élément d'information pouvant permettre d'enrichir le dossier (plaquette de présentation, CV des porteurs de projet...).

