

ARDENNE METROPOLE

Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)



Objet : opportunités commerciales dans les communes de Charleville-Mézières, Sedan, Nouzonville et Vrigne aux Bois.

Date de lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 15 juillet 2022

Adresse de publication : www.ardenne-metropole.fr

Date limite de dépôt des dossiers complets : 30/09/2022

Sommaire

1 Contexte et objectifs

1-1 Le contexte

1-2 L'objet et les attendus de l'AMI

1-3 Le territoire

1-4 Contractualisation entre la SPL et le candidat retenu

2 Dispositions générales de l'AMI

2-1 Candidats

2-2 Modalités de réponse à l'appel

1 - Contexte et objectifs

1-1 Le contexte

Dans le cadre de son plan de sauvegarde et de relance, voté en mai 2020, Ardenne Métropole a souhaité la création d'un outil d'intervention sur le foncier commercial sous forme d'une Société Publique Locale (SPL). Cette structure aura pour mission d'acquérir, de rénover, puis de remettre sur le marché des locaux commerciaux dans des conditions adaptées à la fois aux exigences actuelles des clients et aux caractéristiques du marché immobilier de notre territoire.

Les premières opérations envisagées seront localisées en centre-ville de Charleville et de Mézières, de Sedan, et en centre-bourg de Nouzonville et Vrigne aux Bois, là où le flux est présent.

Cette SPL, dénommée MERCURE, sera opérationnelle dès la rentrée 2022.

1-2 L'objet et les attendus de l'appel à manifestation d'intérêt

Comme explicité ci-dessus, des locaux commerciaux vont être acquis ou pris à bail par la SPL, pour ensuite être rénovés avant d'être remis sur le marché à conditions avantageuses.

L'objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt est donc de constituer un portefeuille de porteurs de projet prêts à s'installer dans l'un des locaux en question afin d'y exercer son activité.

La dynamisation du commerce sur le territoire d'Ardenne Métropole, notamment à travers celle de ses cœurs de ville, est une priorité communautaire, 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 des projets susceptibles de concourir au développement de l'offre commerciale dans les centres-villes et centres-bourgs de Charleville-Mézières, Sedan, Nouzonville et Vrigne aux Bois. L'objectif est de diversifier et densifier l'offre commerciale afin de renforcer l'attractivité, laquelle profitera à la clientèle, à l'ensemble du tissu commerçant et plus largement à tous les acteurs économiques.

1-3 Le territoire

Ardenne Métropole, créée en 2014, 3ème communauté d'agglomération du Grand Est, met en œuvre une démarche forte et volontaire en faveur du développement économique et touristique.

Le territoire couvre près de 570 km² et rassemble aujourd'hui 58 communes pour 122 000 habitants. Il regroupe 46% de la population et 16% des communes du Département.

Sa situation géographique frontalière place Ardenne Métropole au cœur d'un réseau routier et ferroviaire dense et de qualité. Elle se situe par la route à 50 minutes de Reims, 1 h 30 du Luxembourg, 2 h 30 de Bruxelles et de Lille et 3 h de Strasbourg. L'arrivée du TGV positionne le territoire à 1 h 30 de Paris et 2 h 40 de Strasbourg, capitale européenne.

La finalisation de l'autoroute A 304 côté belge permet de constituer un itinéraire routier continu mer du Nord/Méditerranée.

Ardenne Métropole dispose également d'un réseau de transports en commun qui couvre l'ensemble du territoire.

Les opérations seront concentrées sur les communes de Charleville-Mézières, Sedan, Nouzonville et Vrigne aux Bois.

1-4 Contractualisation entre la SPL et le candidat retenu

Les relations contractuelles entre le candidat retenu et la SPL prendront la forme d'une convention d'occupation précaire, à loyer avantageux et progressif, dont la durée ne pourra excéder 36 mois.

A l'issue, le locataire pourra soit se porter acquéreur (si la SPL est le propriétaire), soit reprendre le bail à son nom (si la SPL est locataire). Dans certains cas, la convention d'occupation précaire pourra se muer en bail commercial classique.

En cas de candidatures multiples pour une même commune, un jury de sélection sera organisé dès lors qu'un local sera rendu disponible.

2 - Dispositions générales de l'AMI

2-1 Candidats

Peut candidater toute personne ayant un projet de création d'un commerce sur l'une des 4 communes citées ci-dessus, ou toute personne ayant déjà un commerce qui souhaite se développer.

Cet AMI s'applique aux entreprises commerciales et/ou artisanales et associations, à l'exception des :

- Activités dépendant juridiquement d'un réseau de grande distribution (ex. : les succursales, ...)
- Activités financières, d'assurances et les agences immobilières
- Entreprises qui exercent des activités intragroupe et dont l'activité principale relève des activités de sièges sociaux ou conseils pour les affaires et autres conseils de gestion
- Professions réglementées et toutes les professions qui exercent une activité ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole et qui sont dotées d'un ordre ou d'une chambre professionnelle et d'un Code de déontologie.

2-2 Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir la fiche de renseignements jointe et à l'accompagner d'une lettre de motivation et d'un CV.

Cette fiche de renseignements est également disponible sur place, auprès du service Economie et fonctions métropolitaines, 49 avenue Léon Bourgeois, 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

Tél. : 03.24.57.83.14 – Mail : commerce@ardenne-metropole.fr

La fiche de renseignement sera entièrement rédigée en langue française.

Date limite de réponse de l'appel à manifestation d'intérêt : 30 septembre 2022 à 17h00

Envoi des éléments par mail à commerce@ardenne-metropole.fr ou par courrier à :

Ardenne Métropole–Economie et fonctions métropolitaines – 49 avenue Léon Bourgeois – 08000 CHARLEVILLE-MEZIERES

Un accusé de réception sera envoyé par mail dès réception de la candidature.

Contact :

Lise JACQUART

03.24.57.83.14

commerce@ardenne-metropole.fr

Les informations et les documents transmis dans ce dossier resteront strictement confidentiels et ne pourront être transmis à des tiers.