

APPEL À PROJETS  
POUR L'EXPLOITATION D'UN LOCAL  
COMMERCIAL

27 RUE DE PARIS, 95500 GONESSE

Date limite de réception des candidatures  
02/09/2019 à 12h00



# PRÉAMBULE

---

Dans le cadre de sa politique de dynamisation du commerce dans le centre-ville de Gonesse, la municipalité s'engage à faciliter l'implantation commerciale et développer l'activité économique de la ville. Elle investit des moyens par la maîtrise du foncier, la mise à disposition d'espaces commerciaux pour les entrepreneurs et la mise en œuvre et du plan de développement commercial.

Ce document vise à présenter la nature du projet, le déroulement de l'appel à projet et la composition des candidatures à remettre. Cet appel à projet s'intègre dans la démarche « Boutiques Coup d'Pouce » développée par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF). En effet, cette dernière dans le cadre de ses missions d'intérêt intercommunautaire, appuie les communes dans la redynamisation de son commerce de proximité et la lutte contre la vacance commerciale.

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

---

Située dans le Val d'Oise au Nord de Paris au sein de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, la ville de Gonesse compte plus de 26 000 habitants dont 45% de moins de 30 ans. En lien direct avec le bassin d'emploi de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, la ville de Gonesse accueillera une des opérations emblématiques du Grand Paris : le « Triangle de Gonesse » ainsi qu'une station de métro de la ligne 17 du Grand Paris Express.

Centralité administrative, économique et judiciaire, la Ville de Gonesse a engagé une politique de développement urbain sur plusieurs thématiques dans le but de faire émerger un premier projet d'ensemble à l'échelle de son centre-ville. La commune a été sélectionnée par l'État pour poursuivre le projet de mutation de son centre-ville et le compléter dans le cadre du programme Cœur de Ville.

# L'OFFRE COMMERCIALE

---

La ville de Gonesse propose une offre commerciale de proximité qui se structure autour de commerces répondants aux besoins des habitants (tabac/presse, salon de coiffure, fleuriste, bar/brasserie, pharmacie...). Le centre-ville, premier pôle commercial de la ville, concentre 50% de l'offre marchande.

La rue de Paris se présente comme le linéaire marchand structurant au sein du centre-ville regroupant plus de la moitié de l'offre (52%).

On note une part limitée d'offre de restauration en centre-ville (8% contre 12% dans les moyennes attendues) parfois peu qualitative.

# LE PROJET COMMERCIAL

---

Au regard du développement économique et commercial du centre-ville de Gonesse et dans l'objectif d'apporter une offre complémentaire et qualitative, la mise en place d'un projet commercial d'alimentation générale ou d'activité traiteur est défini comme un besoin par la municipalité.

Une offre de restauration est également identifiée comme besoin réel pour ce projet compte-tenu de la limite quantitative et qualitative de l'offre en cœur de ville

Le projet proposé devra s'inscrire dans les axes stratégiques suivants :

- Participer au renforcement de l'offre de proximité à destination des habitants
- Se positionner en complémentarité de l'offre existante afin de ne pas mettre en concurrence les commerces de proximité installés
- Se distinguer par sa nouveauté dans le centre-ville, son originalité et son modernisme.

Aujourd'hui, s'observe une prise de conscience collective de la nécessité d'une alimentation plus saine et d'une maîtrise de l'empreinte alimentaire des territoires. A ce titre, il apparaît pertinent d'intégrer au projet commercial, l'utilisation de produits frais et de qualité.

Afin de contribuer à la dynamique marchande de son centre-ville, la Ville de Gonesse souhaite sélectionner des porteurs de projets pour l'exploitation des activités suivantes :

- Activité alimentaire : épicerie fine, caviste, traiteur, chocolatier
- Activité de restauration : restaurant, bar, brasserie, café
- Toute autre activité alimentaire susceptible de participer à la diversité commerciale du centre-ville de Gonesse

Le ou les lauréats du présent appel à projet pourront bénéficier d'un accompagnement à la création et au montage du projet économique sur les trois premières années.

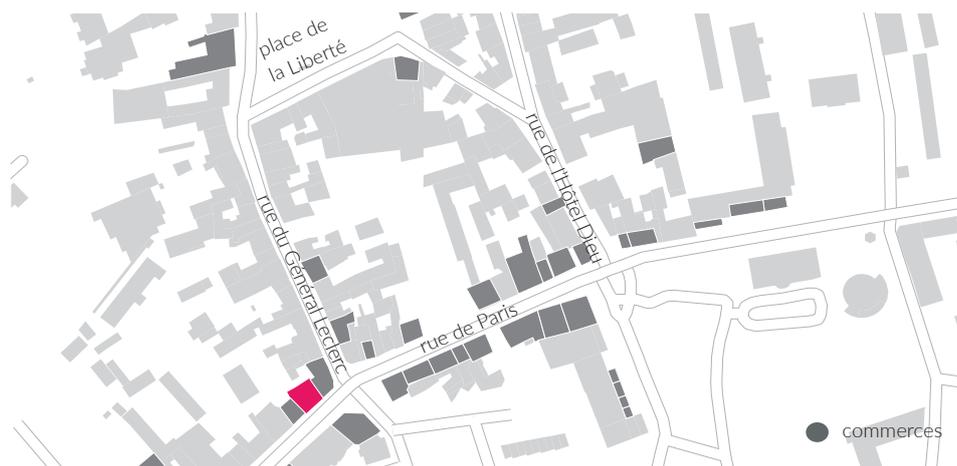
## PRÉSENTATION DU LOCAL

### DISPOSITIONS TECHNIQUES

Le présent appel à projet concerne le local commercial situé au n° 27 de la rue de Paris. Ce local présente une surface total de 60 m<sup>2</sup> environ et un WC.

Une étude étant à ce jour en cours sur le local en question pour évaluer la possibilité de séparation du logement et du local commercial, le montant du loyer serait redéfini prochainement dans cette éventualité et précisé le cas échéant aux candidats ultérieurement. A titre d'information, le loyer est à ce jour de 1 386,55€HT mensuel, soit 14 688,48€ HT annuel pour l'ensemble du local commercial et du logement associé.

Cet appel à projet s'inscrivant dans le cadre de la démarche boutique coup d'pouce, il est rappelé qu'au terme de l'accompagnement, le locataire, ne disposant pas de la propriété commerciale, devra transférer son activité et son fonds dans un autre emplacement, pour lequel un accompagnement à la recherche pourra être proposé.



# DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

---

## ÉTAPE 1 - CANDIDATURE

Les candidatures dématérialisées devront être transmises avant le :

**2 septembre 2019**

Et à l'adresse suivante : Bcdp95500@mairie-gonesse.fr

Les candidats devront remettre un **dossier de présélection** du projet commercial qu'ils proposent. Ce dossier se compose des documents suivants :

- o Une présentation du candidat
  - o Une lettre de motivation
  - o Une présentation du candidat et de ses expériences favorisant sa compétence dans projet de développement commercial alimentaire de proximité ou de restauration
- o Une présentation technique du modèle économique envisagé :
  - o Le type d'offre et le revenu mobilisé
  - o La largeur et la profondeur de l'offre disponible dans le magasin
  - o Les moyens mis en œuvre pour favoriser le démarrage du magasin

## ÉTAPE 2 - ANALYSE DU JURY

Les candidatures reçues seront étudiées par le jury au fur et à mesure de leur réception. Les candidats dont le dossier ne correspond pas au présent cahier des charges en seront avertis dans les meilleurs délais.

Le jury pourra éventuellement inviter des porteurs de projet manifestement complémentaires, à se rapprocher les uns des autres.

## ÉTAPE 3 - AUDITION DES CANDIDATS RÉPONDANT AUX CRITÈRES

Les candidats présélectionnés pour les auditions finales en seront informés à partir du 9 septembre 2019 avec l'envoi de questions complémentaires pour enrichir leurs propositions.

L'audition d'un ou plusieurs candidats pourra être organisée par le jury à partir de la date de clôture des candidatures.

Les candidats présenteront leur projet et les améliorations attendues lors des auditions finales qui auront lieu entre le **15 et le 30 septembre 2019**.

## ÉTAPE 4 - SÉLECTION DES CANDIDATS

Les lauréats seront informés du résultat final avant le :

**15 octobre 2019**

Les candidats retenus devront constituer un **dossier de réponse à appel d'offre** composé des documents suivants :

- o Une présentation du candidat
  - o Des bilans d'activités créées ou managées par ailleurs
  - o Des références en démarches de création d'entreprise ou autres projets pertinents
- o Une présentation technique du modèle économique envisagé :
  - o La largeur et la profondeur de l'offre disponible dans le magasin
  - o Les moyens logistiques mis en œuvre pour l'approvisionnement du commerce

- o Les moyens mis en œuvre pour capter une clientèle résidant ou travaillant sur tout le bassin de vie
- o Les moyens de gestions envisagés
- o Les moyens mis en œuvre pour favoriser le démarrage du magasin
- o Les animations, les actions marketing et les expériences clients qui seront mis en place pour promouvoir le magasin et la qualité des produits proposés
- o Les actions et les partenariats qui seront créés pour renforcer l'attractivité du cœur de ville
- o Un business plan et prévisionnel financier faisant apparaître des informations liées :
  - o Au nombre d'emplois créés ou envisagés
  - o Au volume d'activité par gamme et de clientèle visé
  - o À la politique prix préconisée
  - o Au plan de financement

## CRITÈRES D'ÉVALUATION

---

Les projets seront évalués au regard des éléments suivants :

- L'expérience dans la tenue d'un commerce alimentaire de proximité ou de restauration
- La capacité du porteur de projets à conduire le projet de création du magasin
- Types de produits et cibles de clientèles
- Nombre d'emplois créés
- Elements financiers et chiffre d'affaire prévisionnel de la structure, charges de fonctionnement, équilibre du projet.

## COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ÉTUDE

---

Le jury rassemblera monsieur le Maire de la ville de Gonesse, monsieur le Conseiller Municipal délégué au commerce, aux festivités et aux jumelages, monsieur le Directeur Général Adjoint aux prévisions et à la programmation, madame le Chef de Projet Acion Coeur de Ville, monsieur le Chargé de Mission au commerce de proximité, monsieur le chargé de mission Commerce et Artisanat de la CARPF

## RAPPEL DU CALENDRIER

---

La présente consultation se déroulera selon les délais suivants :

- clôture des candidatures : 02/09/2019 à 12h00
- résultat des présélections : 09/09/2019
- audition des candidats retenus : du 15/09/2019 au 30/09/2019
- choix du candidat : avant le 15/10/2019

Je soussigné ..... atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements fournis dans le dossier de candidature et dans l'ensemble des pièces jointes au dossier.

Fait à ..... le ...../...../.....

Signature