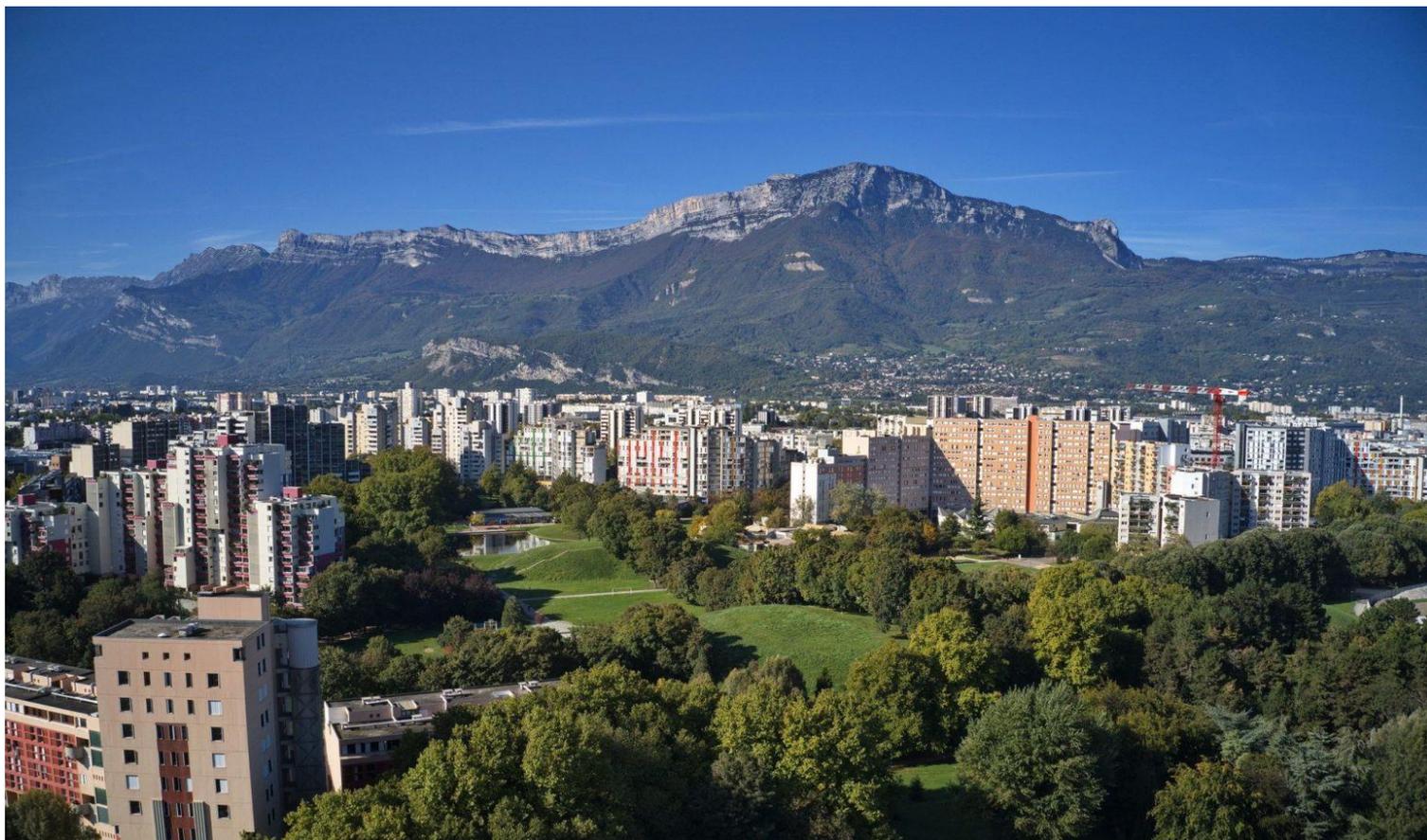




**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**



APPEL A CANDIDATURES

A remettre au plus tard le 31 octobre 2024

**Pour l'exploitation d'un local commercial de 146 m²
dont 70 m² de surface de vente – Place du marché,
38 100 Grenoble**

OBJET DE L'APPEL À CANDIDATURE

Dans le cadre de sa politique en faveur du commerce et de l'artisanat et du projet de renouvellement urbain du quartier de la Villeneuve de Grenoble, Grenoble Alpes Métropole (dite la Métropole) réalise la construction de 4 cellules commerciales sur la Place du marché de l'Arlequin, en partenariat avec la Ville de Grenoble (dite la Ville) et l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU).

Ces nouveaux locaux appartiendront à la Métropole et seront proposés à la location.

A échéance de l'automne 2025, sera ainsi constituée une nouvelle polarité commerciale et de services, composé d'un café-restaurant, d'une épicerie, d'une boulangerie et d'une activité dont la destination sera précisée ultérieurement.

Les deux premières cellules commerciales seront livrées en novembre 2024, dont la boulangerie (porteur de projet déjà connu) et le local objet du présent appel à candidatures.

ACTIVITÉS ATTENDUES

Le local est destiné à accueillir une activité d'épicerie de proximité.

L'activité pourra également avoir une dimension numérique dans son offre : accès au Wifi, point d'accès téléphonique, fax, photocopies, prise de recharge téléphone / ordinateur...dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le candidat retenu devra proposer une activité :

- Permettant d'apporter une réelle plus-value par rapport aux activités commerciales déjà présentes et au potentiel commercial de la Place du marché,
- Attractive permettant d'attirer un large flux de clientèle,
- Intégrant la vente de produits et services de qualité, et les démarches d'économie locale, durable et responsable.

La Métropole et la Ville de Grenoble seront particulièrement attentives à la qualité des dossiers présentés dans le cadre du présent appel à candidatures.

CONTEXTE

Le quartier de la Villeneuve – Village Olympique à Grenoble

Le quartier compte un peu moins de 11 000 habitants et de nombreux atouts :

- Une bonne accessibilité avec une desserte en transports en commun de qualité et un arrêt de tram à quelques mètres de la place du marché.
- Des espaces verts importants (par exemple le parc Jean Verlhac de 14 hectares) qui contribuent à la qualité de vie de ce quartier où le piéton est roi.
- De nombreux équipements publics qui animent le quartier, génèrent pour certains des flux depuis l'extérieur et représentent un nombre important de salariés : écoles, bibliothèque, Espace 600, gymnases, centre de santé, bientôt un nouvel équipement jeunesse, tiers-lieu La Machinerie, Maison des habitants - Le Patio,...
- Une forte dynamique associative et un partenariat étroit entre les acteurs associatifs et municipaux permettant d'élaborer des réponses communes.
- Un ambitieux projet de rénovation en faveur de l'habitat, des espaces et des équipements publics qui a déjà considérablement modifié le quartier.
- Une labellisation écoquartier traduisant l'engagement de la Métropole et de la Ville dans la transition écologique du territoire.
- Une dynamique publique de développement économique visant à la fois à consolider des polarités commerciales et de services et à développer une offre de locaux économiques à destination des commerçants, artisans et entreprises, telle la zone d'activité des Peupliers située à 400 m de la Place du marché.

Vous trouverez de nombreuses informations sur le site internet : <https://www.lesvilleneuves.fr/> et sur la page internet du projet GrandAlpe : <https://www.grenoblealpesmetropole.fr/337-grandalpe.htm>

La polarité commerciale de la Place du marché

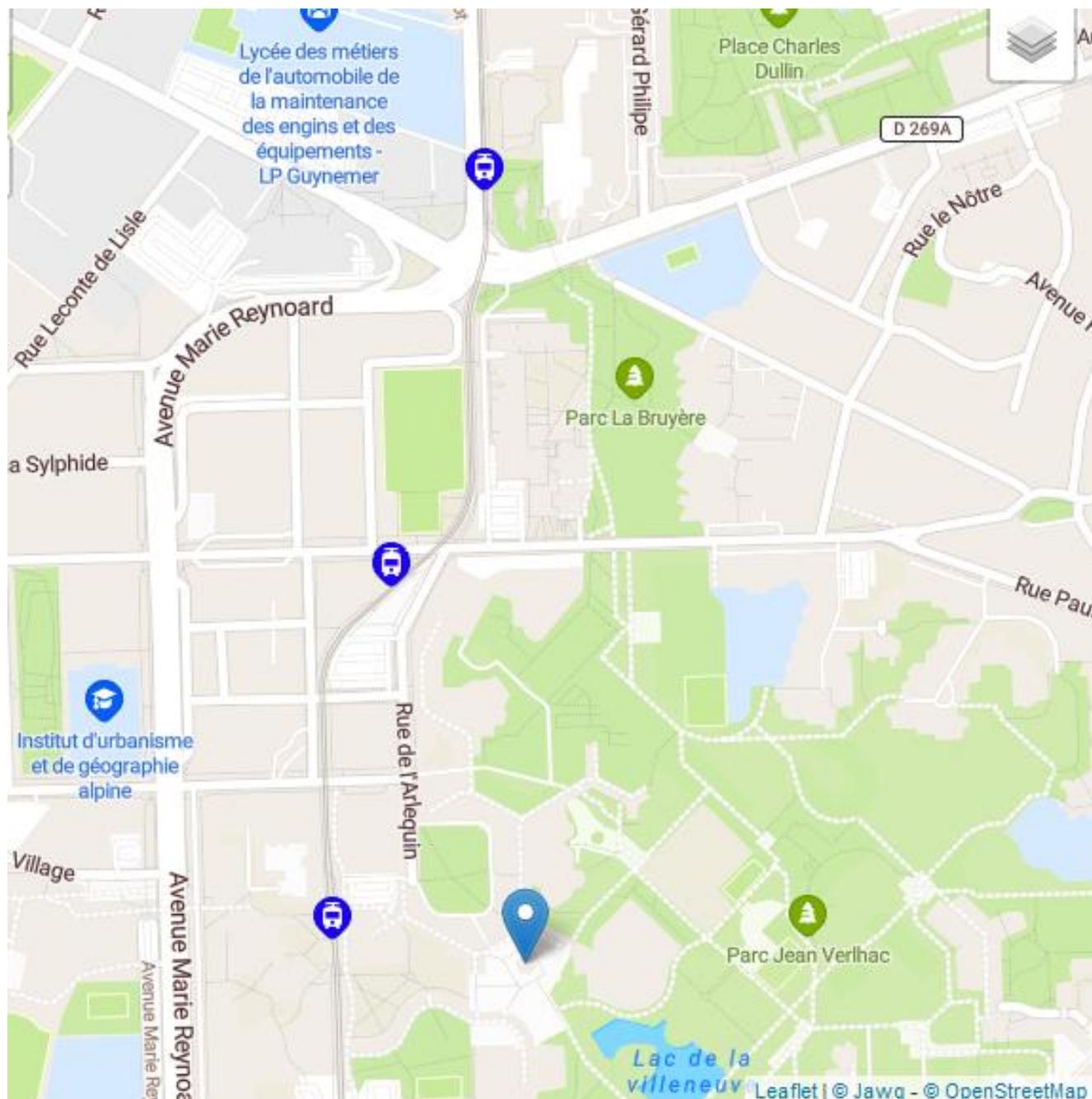
Le pôle commercial au sein duquel se situe le local se trouve à proximité de l'arrêt de tram « Arlequin » de la ligne A et est accessible également depuis l'arrêt « La Bruyère ».

Sur la place, un marché alimentaire se tient chaque matin qui dispose d'une clientèle nombreuse et fidèle. Ce marché alimentaire est complété le jeudi après-midi par un marché généraliste.

Le local objet du présent appel à candidatures est adjacent à une boulangerie, dont le porteur est déjà identifié et prépare l'ouverture de son commerce pour le mois de novembre 2024.

Les habitants du quartier attendent avec impatience les nouveaux commerces, car ils sont très attachés à leur quartier et aux commerces de proximité.

Plan de situation du pôle commercial sur la Place du marché



DESCRIPTION DU LOCAL

EMPLACEMENT

Le local bénéficie d'une belle visibilité sur la Place du marché et depuis le tram.

Vue depuis le tram



Vue depuis la place du marché



CARACTERISTIQUES

Surface : 146 m².

En rez-de-chaussée sur 80 m² :

- Un espace commercial en libre aménagement d'environ 70 m²
- Un espace privé lavabo sanitaire adaptable aux normes PMR
- Des vitrines toute hauteur sur les faces Est et Ouest équipées de rideau métallique extérieur motorisé
- Une porte automatique en façade Est ; ouverture commerciale sur la place du marché
- Une porte d'accès sur la façade Sud
- Une zone d'accès au sous-sol : escalier et monte-charge de 50 kg
- Des façades bien isolées ; un revêtement au sol en carrelage, des cloisons intérieures peintes et un faux-plafond
- Chauffage électrique avec pompe à chaleur réversible et extraction d'air
- Alimentation électrique en 36 KVA triphasé (maximum) avec tableau électrique et équipements associés (prises, éclairage...)
- Equipement d'alarme intrusion

En sous-sol sur 66 m² :

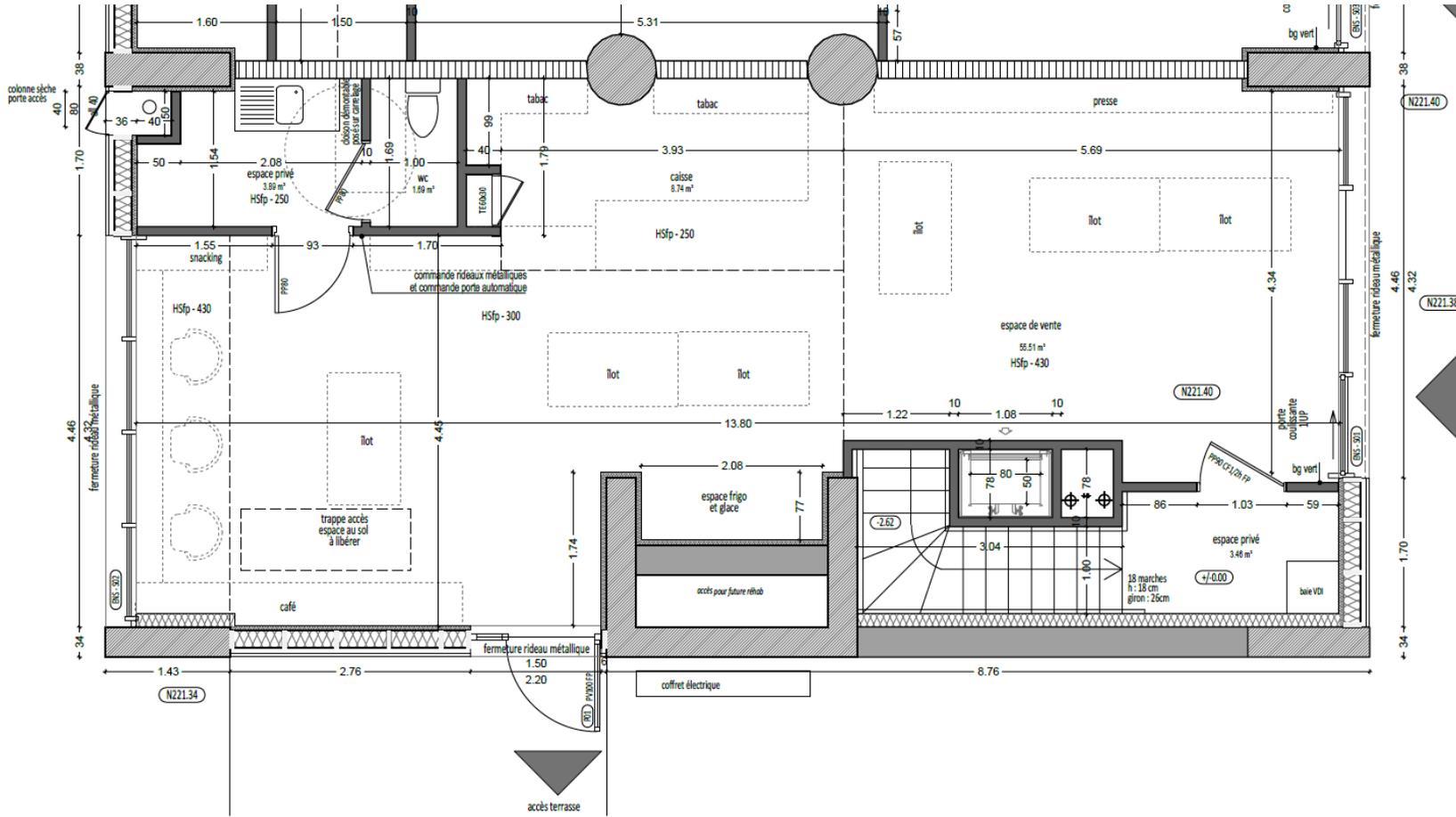
- Un hall en pied d'escalier
- Deux espaces de réserve cumulant 60 m² pour le stockage des fournitures
- Une dalle béton au sol
- Les cloisons sont isolées et peintes

Etat : le local sera livré en novembre 2024 ; il répondra aux normes d'accessibilité pour les clients.

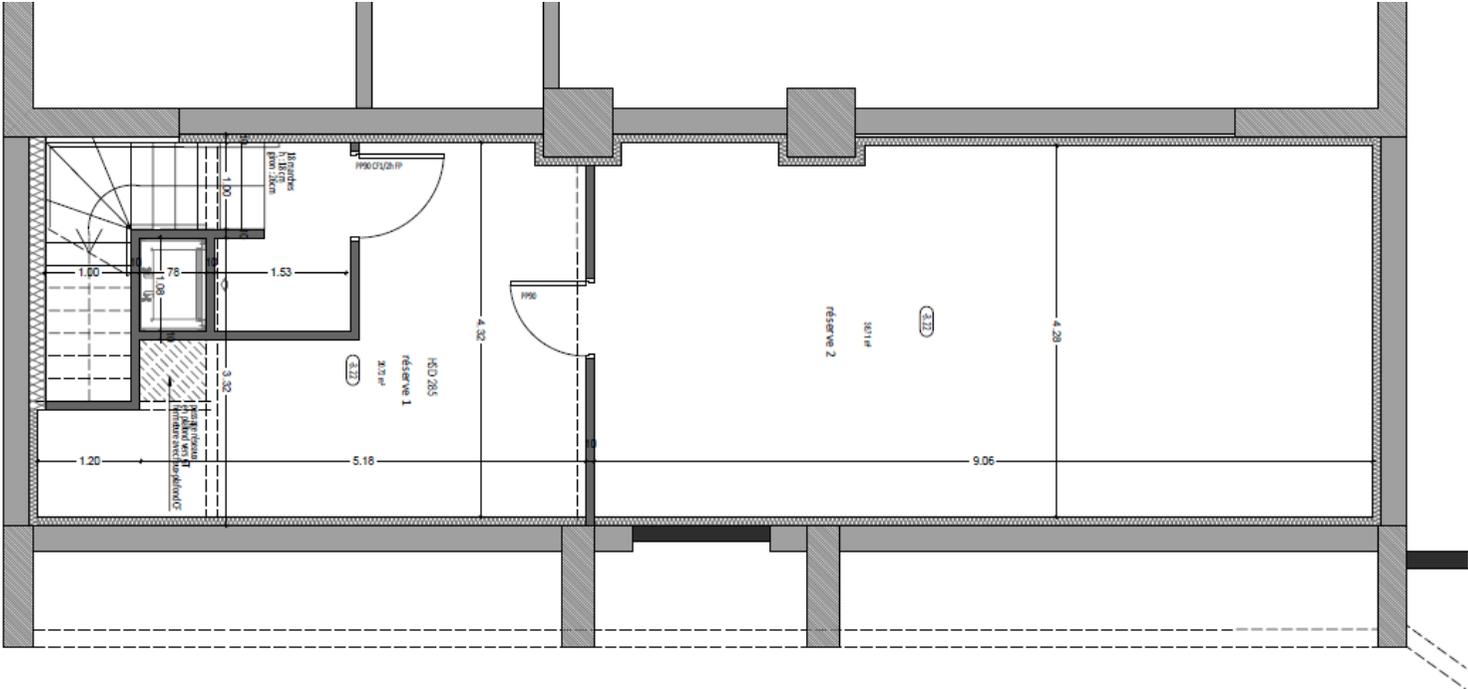
Les livraisons liées à l'activité sont possibles par les deux accès prévus.

Aucune place de stationnement n'est dédiée à cette activité.

Plan du rez-de-chaussée



Plan du sous-sol :



CONDITIONS DE LOCATION

RESTE À CHARGE DU PRENEUR

Il appartiendra au preneur de procéder aux travaux d'embellissement pour mettre le local en conformité avec son projet.

Il restera à sa charge :

- L'acquisition et l'installation du mobilier nécessaire à son exploitation,
- La fourniture et la pose d'équipements lumineux,
- Les travaux d'agencement et équipement des vitrines de l'espace de vente

Les peintures des murs pourront faire l'objet d'une reprise par le preneur pour l'adapter à son projet.

DEMANDE D'AUTORISATION ADMINISTRATIVE

Le preneur se chargera de réaliser les demandes d'autorisations administratives obligatoires et nécessaires.

La Métropole et la Ville de Grenoble pourront aider le candidat à s'orienter dans le montage des dossiers et les interlocuteurs à contacter.

AIDES FINANCIERES METROPOLITAINE

Grenoble Alpes Metropole peut vous accompagner jusqu'à 10 000 € pour vos travaux d'investissement : devanture, mise en accessibilité, sécurisation, économie d'énergie, aménagement et équipement de la terrasse...

Pour plus d'information :

Marie COGNARD

Direction du développement économique - Grenoble Alpes Métropole

07 87 33 01 16

marie.cognard@grenoblealpesmetropole.fr

LOYER

Le local appartient à la Métropole qui a fixé les conditions suivantes :

- 30 € / m² / an hors taxes et hors charges
- Soumis au régime de la TVA
- Indexation annuelle sur ILC
- Payable mensuellement à échoir
- Dépôt de garantie : 1 mois de loyer

BAIL

- Possibilité d'un bail dérogatoire de 3 ans ou d'un bail civil de 6 ans en fonction de la nature de l'activité et du projet présenté,
- Possibilité d'intégrer le dispositif de pépinière multi-sites.
La pépinière s'adresse aux créateurs ou aux entrepreneurs de moins de 3 ans en leur proposant un accompagnement adapté de 36 mois afin de les aider à développer et pérenniser leur activité. Les créateurs doivent être agréés par un comité et accompagnés préalablement par une structure d'aide à la création d'activité partenaire de la Métropole.

CHARGES, IMPÔTS :

- Charges en cours d'estimation
- Taxe foncière estimée à 1 200 € / an
- TEOM estimée à 250 € / an

RESTE À LA CHARGE DU PRENEUR :

- Les contrats de fluides : internet, électricité, eau, chauffage (et frais de raccordement)
- Les contrats d'entretien des équipements

MODALITÉS DE SÉLECTION

CRITÈRES DE SÉLECTION DES CANDIDATURES

Les projets seront sélectionnés selon les critères suivants :

- **Qualité du projet** : réponse aux besoins des habitants, complémentarité avec l'environnement commercial existant, crédibilité de l'organisation humaine et technique envisagée,
- **Ancrage local** et contribution à la dynamique économique et sociale du quartier, prise en compte de la qualité de vie des habitants (notamment avec les éventuelles nuisances engendrées), lien et collaboration avec les autres commerçants et avec les services publics,
 - **Viabilité économique du projet** : solidité financière, caractère réaliste du business plan,
 - **Intégration de la gestion des déchets et de toutes autres démarches d'économie locale, durable et responsable.**
 - **Pertinence technique du projet** : qualité des aménagements intérieurs.

Il vous est suggéré de prendre connaissance de la délibération-cadre du conseil métropolitain en date du 5 juillet 2024 fixant la stratégie d'intervention de la Métropole pour relever les défis d'une attractivité commerciale durable.

Afin d'assurer le respect des objectifs souhaités, un bilan d'activité annuel sera réalisé en présence des services de la Métropole et de la Ville.

CALENDRIER

- Lancement de l'appel à candidature : mercredi 17 juillet 2024
- Date limite de réception des candidatures : 31 octobre 2024 à 18h
- Analyse des propositions écrites : du 4 au 15 novembre 2024
- Audition des candidats par le jury : entre le 18 et le 29 novembre 2024
- Information au lauréat : première quinzaine de décembre 2024

COMPOSITION DU JURY DE SÉLECTION

Les 4 candidats les mieux placés suite à l'analyse des dossiers de candidature seront invités à présenter leur projet devant le jury de sélection. Ce temps d'échanges permettra de préciser les différents aspects du projet. Le jury en charge de la sélection du candidat sera composé de :

- Deux élus de Grenoble Alpes Métropole,
- Un élu de la Ville de Grenoble

Le jury sera assisté par des services de la Métropole, de la Ville, et de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).

CARACTÈRE CONFIDENTIEL DES DONNÉES

Les informations contenues dans le dossier des candidats ne seront communiquées qu'aux membres du jury de sélection et aux techniciens qui analyseront le dossier et seront utilisées par ceux-ci uniquement dans le cadre de leur mission d'appréciation des propositions. Sur accord du candidat, la seule information pouvant servir à la communication auprès du public par les organisateurs de l'opération sera le nom de l'occupant, l'enseigne et l'activité. Les candidats disposeront d'un droit d'accès et de rectification de leurs données, en application des dispositions applicables en matière de RGPD.

DOSSIER DE CANDIDATURE

Merci d'avance de remplir le formulaire de la manière la plus précise possible, afin de nous permettre de bien comprendre l'état d'avancement de votre projet.

PRÉSENTATION DU CANDIDAT

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance :

Adresse :

Si votre entreprise est déjà créée :

Raison sociale / enseigne :

Date et n° immatriculation :

Forme juridique :

Adresse :

Approche humaine :

Joindre le curriculum vitae du/des porteurs de projets (*expériences, formation, diplômes*).

Joindre une note précisant :

- l'organisation humaine du projet : composition de l'équipe, fonctions, nombre d'emplois créés et profil des éventuelles personnes recherchées pour constituer l'équipe,
- les éventuels accompagnements dont bénéficie le projet (réseaux d'aide à la création, accompagnement à la gestion...)

Approche commerciale - Joindre une note détaillant :

- la description du projet, de l'origine du projet, les conclusions de votre étude de marché,
- les activités/prestations proposées,
- les clientèles visées, panier moyen/client,
- l'offre et la politique tarifaire,
- l'analyse du positionnement de l'offre dans l'offre existante du quartier, points forts/faibles,
- l'amplitude horaire
- les fournisseurs, circuits d'approvisionnement, mode, rythme et horaires des livraisons etc...
- le catalogue de produits types,
- la stratégie de promotion, outils utilisés, services proposés (livraison, commande en ligne, fidélisation ...),
- le projet d'aménagement du local
- le planning prévisionnel de démarrage de l'activité

Approche financière et économique - Joindre une note détaillant :

- l'évolution prévisionnelle du CA sur les 3 premières années :

	Année 1	Année 2	Année 3
Nombre de clients potentiels / jour			
Panier moyen / client (€)			
CA prévisionnel annuel (€)			

- le plan d'investissement (*descriptif détaillé du matériel, coût, préciser si acquis ou reste à acquérir*)
- le plan de financement au démarrage avec justificatif de l'apport financier, des garanties financières et de l'accord d'emprunt de la banque ou justificatif des démarches engagées auprès de banques et/ou des aides financières sollicitées
- le prévisionnel de trésorerie sur 3 ans
- le plan d'exploitation prévisionnel sur 3 ans
- pour une société déjà existante, les 3 derniers bilans comptables certifiés

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS À FOURNIR

Pour une structure existante :

- l'extrait K-bis de la structure de moins de 3 mois,
- certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale.

Pour une création de structure :

- copie des statuts constitutifs ou du projet de statuts.

REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Contacter Marie COGNARD

Direction du développement économique - Grenoble Alpes Métropole

marie.cognard@grenoblealpesmetropole.fr

07 87 33 01 16

Chaque dossier sera analysé ; n'hésitez pas à vous lancer.