VILLE DE CURIS AU MONT D'OR

APPEL A CANDIDATURE POUR

- LA RETROCESSION D'UN FONDS DE COMMERCE
- LA DYNAMISATION DU CENTRE BOURG

CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION ET D'APPEL A PROJETS

Annexé à la délibération n° 2022.045 du Conseil Municipal du 6 juillet 2022

Dans le cadre de la réflexion engagée par la Mairie de Curis au Mont d'Or pour redéfinir le projet autour de son bâtiment commercial, et suite à la préemption du fonds de commerce O Mont d'Or consécutive, nous lançons aujourd'hui un nouvel appel à projets pour la rétrocession du fonds de commerce du restaurant de la Halle Commerciale

Le bâtiment commercial va être divisée en 2 lots, le lot A étant lié au fonds de commerce à rétrocéder et destiné à une activité principale de bar/ restaurant, débit de boisson et le lot B destiné à une activité d'épicerie de produits bio et issus de producteurs locaux.

SOMMAIRE

1. **PREAMBULE** ……4
1.1 Contexte ……..5
1.2 Le projet municipal ……6
1.3 Les besoins exprimés par les Curissoises et les Curissois ……7

2. DESCRIPTIF DU FONDS A CEDER ……7
2.1 Localisation ……..7
2.2 Désignation du local ……..8

3. DESCRIPTIF DES CONDITIONS DE CESSION ……8
3.1 Eléments financiers ……8
3.2 Conditions ……8

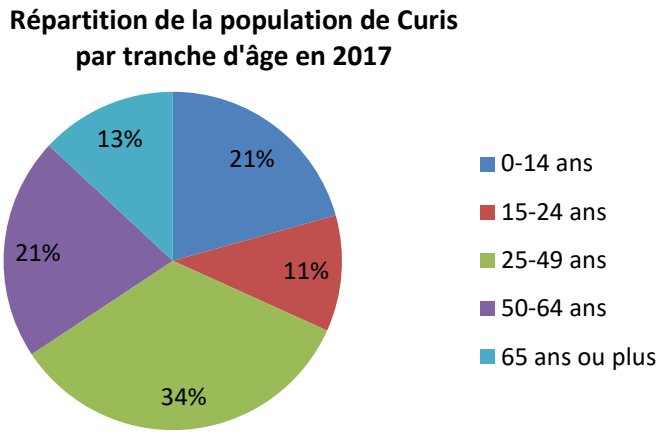
4. CANDIDATURES ……9
4.1 Projets éligibles ……9
4.2 Modalités de réponse à l'appel à candidatures ……9
4.3 Délais de réponse ……....9

5. PROCESSUS DE SELECTION ……10
5.1 Calendrier ……..…10
5.2 Critères d'appréciation ……..……10

ANNEXES ……..……11

1. **PREAMBULE**

Curis est une des plus petites communes de la Métropole de Lyon. En 2017, elle comptait environ 1 170 habitants répartis selon les classes d'âge suivantes :

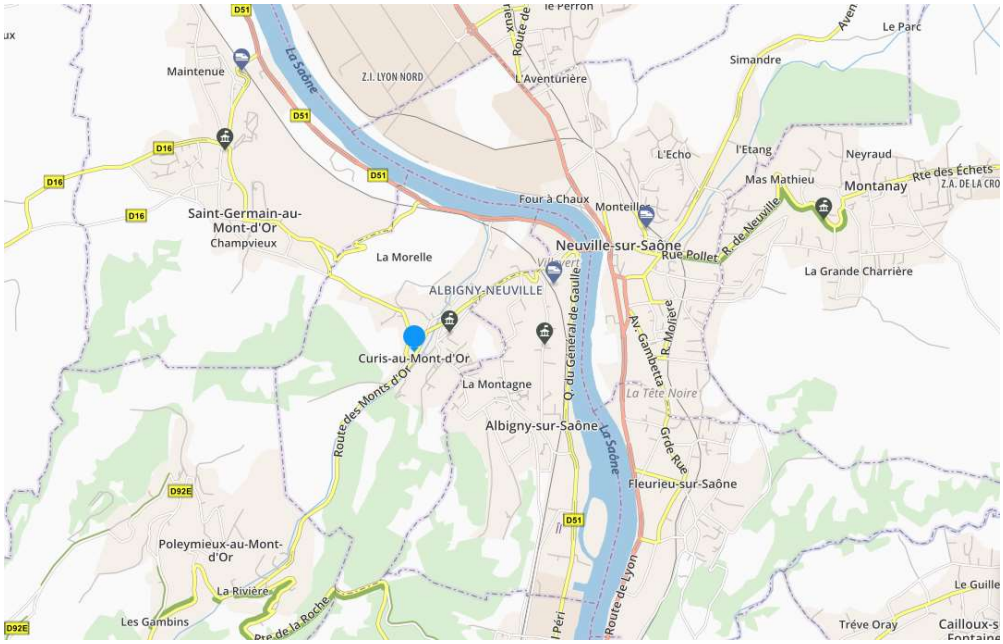


Source : INSEE, Recensement de la population 2017, exploitation complémentaire

La population de la commune est en augmentation (+3,4% entre 2012 et 2017). L'augmentation de la population étant la tendance actuelle.

Le village a un profil plutôt résidentiel avec une attractivité touristique et sportive du fait de son caractère patrimonial et de l'environnement naturel privilégié des Monts d'Or. Ces atouts expliquent la fréquentation par des promeneurs et sportifs de la métropole lyonnaise, notamment le week-end.

En termes de desserte, le village est situé à proximité de Neuville sur Saône (3 km), sur l'axe qui monte de la rive droite de la Saône vers les Monts d'Or par le pont de Neuville-Albigny. Il est desservi par le réseau TCL et se trouve à proximité de la gare d'Albigny sur Saône (1,6 km).



Le village a toujours connu des commerces en son centre Au-delà de l'activité économique qu'ils représentent, ils dynamisent aussi la vie de la communauté, participant ainsi à la création d'un esprit village.

L'équipe municipale de Curis au Mont d'Or a entamé une réflexion sur la halle commerciale où était installé le bar/restaurant O Mont d'Or.

Nous lançons un appel à candidature destiné aux porteurs de projets intéressés pour venir s'installer sur Curis

1.1 Contexte

La Halle Commerciale de Curis a été construite dans les années 2000 pour accueillir une double activité de bar/ restaurant et d'épicerie. Elle se situe sur l'axe routier principal de Curis au Mont d'Or, au croisement de la Route des Mont d'Or et de la Route de Saint-Germain, un autre axe structurant de la commune. Elle est implantée en face d'une place, à proximité de la salle polyvalente de Curis, d'un arrêt de bus et du départ de plusieurs circuits de randonnée.

L'activité d'épicerie s'est arrêtée relativement rapidement, faute d'une rentabilité suffisante. A perduré l'activité de bar / petite restauration.

Après un cycle de plusieurs cessions/ reprises, le 12 juin 2020, la municipalité a préempté le fonds de commerce O Mont d'Or à l'occasion de la cession de celui-ci, pour maitriser la recommercialisation du bâtiment au profit d'un projet répondant à des objectifs d'animation de la vie locale et de service à la population, et se donner le temps de la réflexion sur la nature du/des commerces à installer dans le local commercial.

Notre réflexion porte à la fois sur la nature des projets et sur un agrandissement du local dans le but d'accueillir une voire deux activités supplémentaires afin de renforcer l'attractivité du pôle commercial.

1.2 Le projet municipal

La Halle Commerciale de Curis va faire l'objet d'une rénovation et d'une restructuration dans les mois prochains.

Au-delà de la nécessaire rénovation, la Halle Commerciale va être agrandie côté route des Monts d'Or pour accueillir une activité autour de la pratique du vélo. Côté restaurant, une terrasse d'été va être créée côté parc pour agrandir la capacité d'accueil.

Nous souhaitons créer une complémentarité entre les 3 activités afin d'animer le cœur du village sur des amplitudes horaires les plus larges possibles en profitant des spécificités et possibilités de chacun.

D'autre part, nous attendons des preneurs de s'organiser pour participer à la vie du village, en s'associant à des événements déjà existant et en en créant de nouveaux en concertation avec les différents acteurs, mairie, associations et commerçants.

Concernant l'activité de restauration, le projet devra impérativement proposer une offre les vendredis et samedis en soirée, tournée vers la population locale.

Et concernant l'activité café/bar, plusieurs configurations seront possibles en association avec les autres commerçants. Nous attendons des propositions sur la journée du samedi (animation du centre de village et activité liée aux nombreux randonneurs). Vous pourrez également nous faire des propositions sur d'autres moments de la semaine pour profiter de flux potentiels.

Compte-tenu des travaux à réaliser, la Halle Commerciale sera prête à accueillir les projets dans le courant du premier trimestre 2023.

A noter qu'existe aujourd'hui sur Curis une vente hebdomadaire l'hiver et bi-hebdomadaire l'été de légumes frais par des producteurs locaux, le Boule d'Or, dans leur local situé dans le bas de la rue du Pontet. A cette occasion se tient simultanément un marché de producteurs locaux (laitages et fromages, volailles, viande, fruits, pain et champignons…). Les mercredis de novembre à fin mars, ce marché est relocalisé devant la halle commerciale.

Depuis la fermeture du restaurant, des food-trucks sont installés sur la place de la fontaine les vendredis soir.

A quelques mètres du bâtiment se trouve également un producteur de bières locales, les Bières Bio Mont d'Or, qui tient taverne les vendredis soir de juin à octobre.

1.3 Les besoins exprimés par les Curissoises et les Curissois

Interrogés à l'occasion d'une consultation menée dans le courant de l'été 2020, les Curissoises et les Curissois se sont exprimés pour le type de commerce qu'ils souhaitent voir s'implanter dans leur village.

Pour la restauration, le besoin exprimé est celui d'une offre simple, de type restaurant de village, avec des plats simples mais de qualité.

L'offre du midi touchera une clientèle complètement différente de passage et de salariés ou artisans travaillant à proximité.

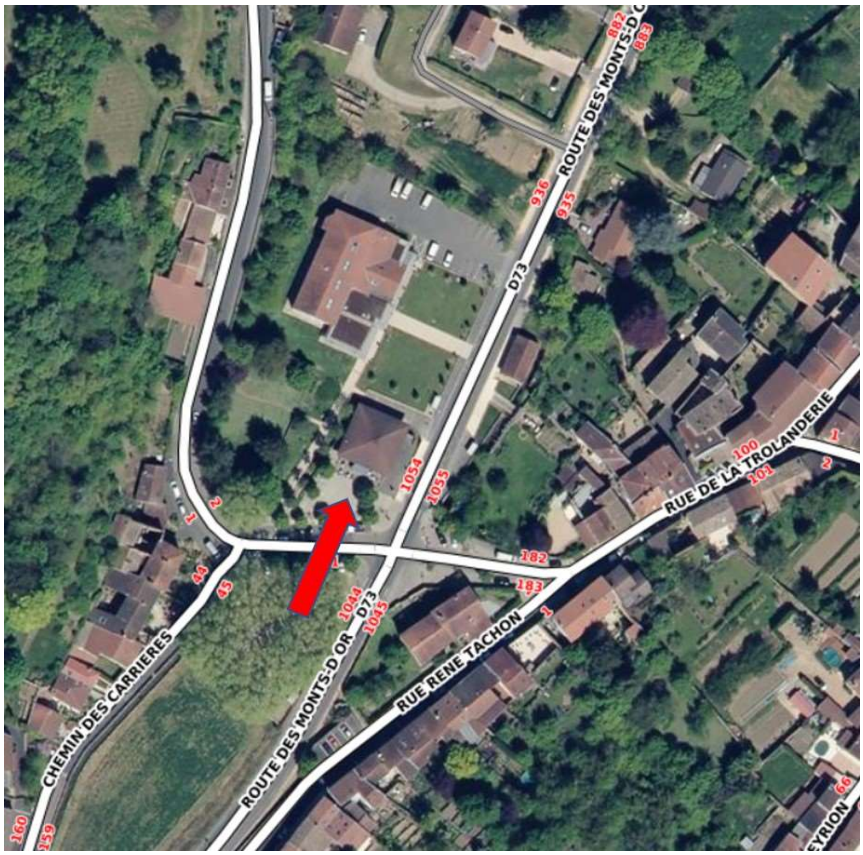
2. DESCRIPTIF DU FONDS A CEDER

2.1 Localisation

Le fonds de commerce est situé dans le lot A de la Halle Commerciale au 1080 Route des Monts d'Or, dans la Halle Commerciale dont la Mairie est propriétaire des murs.

L'activité exercée dans le cadre de ce fonds est :

CAFE RESTAURANT, DEBIT DE BOISSON, accessoirement VENTE A EMPORTER



2.2 Désignation du local

- un local de 95 m² environ (Lot A) composé d'une salle de restaurant d'environ 65 m², d'une cuisine de 25 m² et de sanitaires.
- 2 terrasses, une de 43 m² côté parc et une sur le parvis.
- possibilité d'une réserve en sous-sol
- 1 point d'eau
- local remis aux normes (électricité, isolation…)
- stationnement public sur rue en façade du local, et proximité d'un parking public

3. DESCRIPTIF DES CONDITIONS DE CESSION

3.1 Eléments financiers

Pour une exploitation dans le lot A sur 95 m²

- Prix de cession du fonds : 45 000 € (possibilité d'aménagements financiers)
- Nouveau bail commercial de 10 ans avec première période incompressible de 6 ans
- Loyer: 800 € HT /mois, charges non comprises
- Prix de la Licence IV : 50 € par mois
- État des lieux : local remis aux normes
- Disponibilité des lieux : début 2023

3.2 Conditions

- avis favorable du comité de sélection
- accord du Conseil Municipal
- engagement d'exploitation sur une durée minimale de 6 ans
- cession ultérieure du fonds de commerce par le preneur soumise à accord du Conseil Municipal

4. CANDIDATURES

4.1 Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Être à jour du paiement de ses impôts et cotisations sociales et fiscales

4.2 Modalités de réponse à l'appel à candidatures

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

Le dossier de candidature est disponible sur place, à la Mairie de Curis au Mont d'Or, 413B Rue de la Mairie, 69250 Curis au Mont d'Or et sur le site internet de la Mairie de Curis (https://www.curis.fr/).

Téléphone 04 78 91 24 02

mail : mairie@curis.fr

Obligatoire :

Un dossier en version papier est à envoyer par voie postale ou à déposer à la Mairie de Curis au Mont d'Or.

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Pour rappel, les visites du local seront possibles uniquement sur RDV (premier contact par mail à mairie@curis.fr).

4.3 Délais de réponse

Les candidatures devront être adressées avant le 8 septembre 2022 à minuit, par courrier ou remis à l'adresse ci-dessous sous pli cacheté portant l'adresse

Mairie de Curis au Mont d'Or

431B Rue de la Mairie

69250 Curis au Mont d'Or

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

5. PROCESSUS DE SELECTION

L'appréciation des dossiers est assurée par une commission de sélection constituée d'élus et d'habitants de Curis au Mont d'Or

5.1 Calendrier

Date limite de dépôt des candidatures : **le 8 septembre 2022 à minuit**

1ère phase : Les dossiers seront examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection, dans la semaine du 12 au 16 septembre. Les candidats présélectionnés seront notifiés par mail et par courrier.

2ème phase : La commission de sélection auditionnera les candidats présélectionnés **à partir du 21 septembre**

3ème phase : Après un délai d'une semaine pour apporter d'éventuelles réponses aux questions de la commission de sélection, la sélection finale sera faite par la commission de sélection et validée par le Conseil Municipal dans le courant de la semaine du 10 octobre.

Les candidats seront informés de la décision dans la semaine suivante par courrier et par mail.

5.2 Critères d'appréciation

Les dossiers seront évalués en fonction des critères listés ci-dessous, avec pondération déterminée en fonction de leur importance pour l'équipe municipale.

- La capacité à répondre aux besoins/demandes des Curissoises et Curissois (4 points)
- La capacité à travailler avec la mairie et/ou les Curissoises et Curissois (4 points)
- La capacité à s'approprier et intégrer l'environnement local (3 points)
- La dimension économique du projet, (3 points)
- L'expérience et la motivation du candidat (4 points)

Le cas échéant, la commission de sélection 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.

ANNEXES

Pour votre dossier de candidature, nous vous proposons dans les pages suivantes une trame qui correspond aux éléments qui vont être analysés par la commission de sélection pour la sélection des dossiers

Merci de respecter cette trame afin de vous assurer de bien répondre à tous les éléments d'informations souhaités

Curis-au-Mont-d'Or

DOSSIER DE CANDIDATURE

1/ PRESENTATION DU PORTEUR DE PROJET

A remplir si la structure porteuse est préexistante au projet sur Curis

Nom ou raison sociale :

Domaine d'activité :

Adresse du siège social :

Téléphone :

Email :

Site Internet :

N° SIRET :

Forme juridique :

Date de création de la structure :

Nombre de salariés en équivalent temps plein : ……

Nombre de bénévoles :

Votre structure est-elle adhérente à un réseau ? (si oui, lequel ?) :

Avez-vous bénéficié d'un accompagnement pour monter votre projet ? **(si oui, par qui ?)** :

Responsable légal et/ou du responsable du projet :

- **Nom, prénom** :
- **Fonction** :
- **Coordonnées** :

Précisez votre expérience technique dans le domaine d'activité :

Précisez votre expérience entrepreneuriale :

A remplir si le projet sur Curis concerne une création de structure

Responsable légal et/ou du responsable du projet :

- **Nom, prénom** :
- **Fonction** :
- **Coordonnées** :

Domaine d'activité visé :

Forme juridique souhaitée :

Nombre de salariés en équivalent temps plein visé : ……

Nombre de bénévoles :

Bénéficiez-vous d'un accompagnement pour monter votre projet ? (si oui, par qui ?) :

Précisez votre expérience technique dans le domaine d'activité :

Précisez votre expérience entrepreneuriale :

2/ DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE

Nature de l'activité :

Description synthétique de l'activité :

Public visé :

Date d'ouverture envisagée :

Précisez les étapes de développement de l'activité et le calendrier prévisionnel de mise en œuvre :

Moyens humains (salariés, bénévoles,…) mobilisés pour le fonctionnement de l'activité :

Moyens matériels mobilisés pour le fonctionnement de l'activité :

Nécessité d'un espace de stockage en sous-sol ? si oui quelle surface ? :

Besoin d'une terrasse extérieure ? Si oui, quelle surface ? :

3/ NOTES & INFORMATIONS UTILES

Comme indiqué dans l'appel à projet, outre le profil du porteur et la dimension économique du projet, les projets seront analysés à travers 3 autres items. Aussi, merci de bien vouloir préciser

1. **La capacité du projet à répondre aux besoins/demandes des Curissoises et des Curissois**

Quel est le cœur de la clientèle visée ? :

Comment décririez-vous votre offre de services ou de produits ? :

Quelle amplitude horaire et quels jours d'ouverture proposez-vous ? :

Dans quelle mesure votre projet permettra d'offrir un lieu de convivialité ? :

Que proposez-vous, éventuellement, pour animer la vie de la commune ? :

2. **La capacité à travailler avec la mairie et/ou les Curissoises et des Curissois :**

Envisagez-vous d'associer des Curissoises et des Curissois à la conception du projet et si oui, comment ? :

Envisagez-vous une dimension participative de votre projet avec la population et si oui, laquelle ?

Comment concevez-vous communiquer avec l'équipe municipale durant l'exploitation de votre activité? :

3. **La capacité à s'approprier et intégrer l'environnement local :**

Comment concevez-vous l'intégration de votre projet dans l'écosystème économique local ? :

Quelle est votre connaissance de l'environnement local ? :

4/ DIMENSION ECONOMIQUE DU PROJET

Précisez les résultats de votre étude de marché (ou la joindre le cas échéant) ou à défaut, les éléments sur lesquels vous vous êtes basés pour construire votre business plan :

Décrivez votre plan de financement (apport personnel, financement bancaire, autres…) ?

Merci de fournir un budget prévisionnel respectant les normes comptables

LISTE DES PIECES A JOINDRE IMPERATIVEMENT AU DOSSIER DE CANDIDATURE

- Dossier de Candidature dûment rempli
- Etude de marché
- Le business plan sur 3 ans
- Copie de pièce d'identité pour les ressortissants français et européens, ou copie de son titre de séjour pour les non-européens
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants)
- Pour les structures existantes, fournir une attestation de fourniture des déclarations sociales et paiement des cotisations et contributions sociales délivrée par l'URSSAF ainsi qu'une attestation de régularité fiscale délivrée auprès du service des impôts.
- 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,…)

Dossier à renvoyer avant le 8 septembre2022 à minuit

Par courrier :

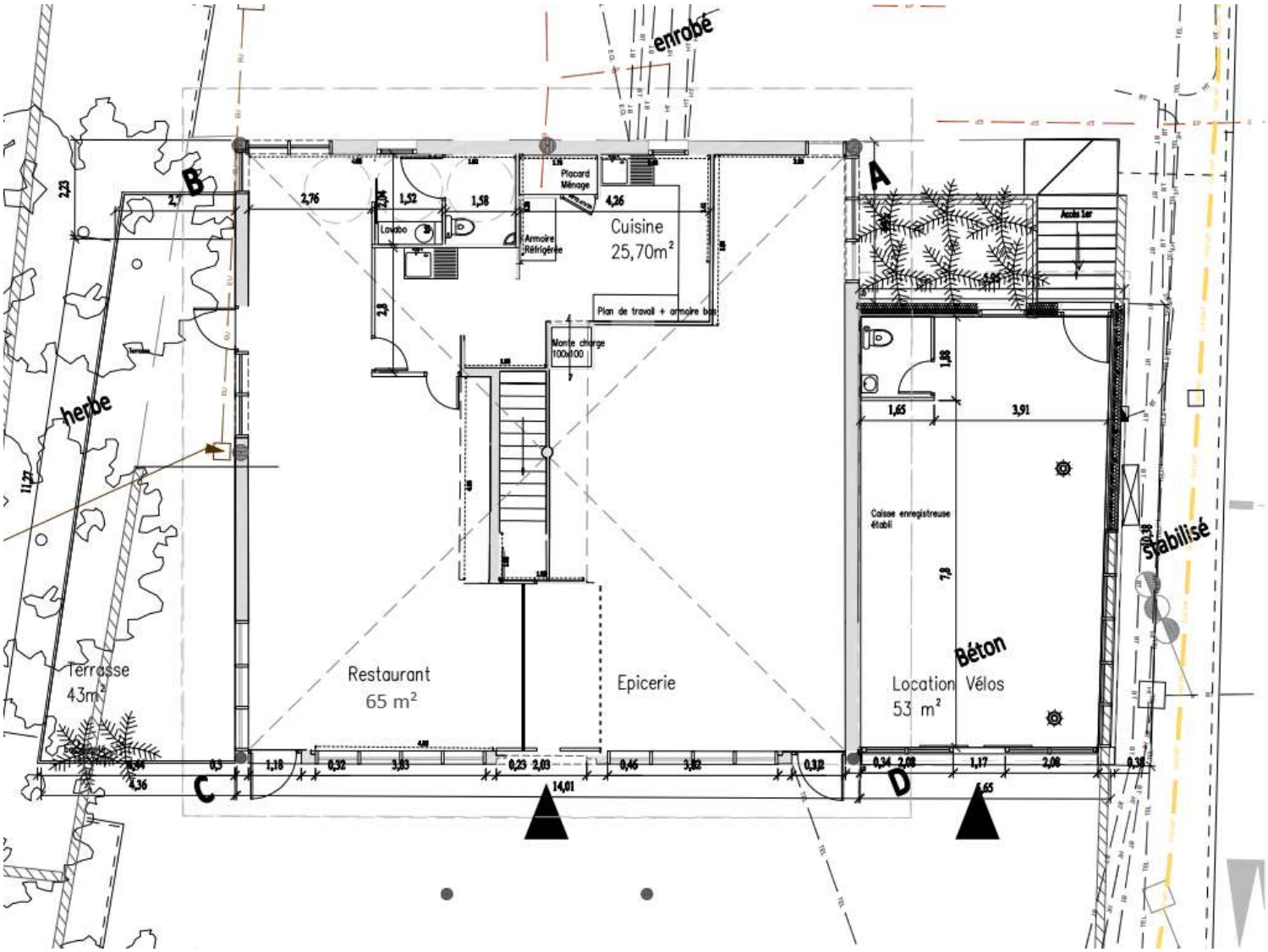
Mairie de Curis au Mont d'Or

431B Rue de la Mairie, 69250 Curis-au-Mont-d'Or

Ou

par courriel : mairie@curis.fr

Photo du local depuis l'extérieur

Plan du local

(état prévisionnel des lots, sous réserve de modifications pour la séparation des cellules commerciales et pour l'accès à l'escalier desservant les sous-sol)