



Ville de Sarcelles

DEPARTEMENT COHESION URBAINE ET POLITIQUE DE LA VILLE
Direction Aménagement

« Appel à projet pour un local commerciale au centre du village de Sarcelles ».

La Commune de Sarcelles est titulaire, au 89 rue Pierre Brossolette à SARCELLES (95200) (au cœur du vieux village) d'un fonds de commerce et du droit au bail qui y est rattaché.

La municipalité souhaite que la commercialisation de ce local réponde à un souci d'intérêt général et à la recherche d'un service rendu à la population. Très soucieuse de la sauvegarde du commerce de proximité au cœur du village, elle souhaite donc à ces fins y installer un commerce valorisant pour le quartier et répondant à la demande de ces habitants.

Caractéristiques du local commercial :

a -Emplacement géographique et environnement :

Le fonds est localisé en rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété de trois étages comportant aux niveaux supérieurs un centre de prothèse dentaire. Il est adressé dans la principale rue commerçante du village.

La zone de chalandise peut s'appuyer sur la population existante et sur un important programme de construction à venir (650 logements programmés à brève échéance à moins de 500 mètres du magasin).

Plusieurs commerces attractifs sont situés à proximité (brasserie, fleuriste, restaurants, photographe, pharmacie) ainsi que des banques et un laboratoire.

Le site est desservi par 3 lignes de bus; la gare de Sarcelles Saint Brice (ligne H) est à moins de 500 mètres.

b - Composition du local et superficie :

Le local donné à bail dépend d'un immeuble de plain-pied d'une superficie totale d'environ 586 m² (boutique : 458, entrepôt : 128 auxquels s'ajoute la jouissance d'un espace non bâti de 350m²). Le magasin a été aménagé en 2012. La partie réservée à la boulangerie représente environ 80 m². Le chauffage est assuré par un climatiseur inversable.

Modalité d'occupation des lieux : Le magasin est proposé à la sous location moyennant un loyer annuel de 40 320 € TTC (fluides à la charge du sous locataire).

Activités commerciales éligibles : Brasserie, restaurant, boulangerie pâtisserie, boucherie-charcuterie traditionnelle, fromagerie, vente de vins et spiritueux, confiserie-chocolaterie, fruits et légumes, poissonnerie.

Les candidats auront la liberté de s'associer pour proposer une offre diversifiée d'activités Commerciales.

Éléments du dossier de candidature : Le dossier de candidature devra comporter les pièces suivantes :

- Notice de présentation du projet (descriptif précis de l'activité, public visé, circuits d'approvisionnement, expérience professionnelle,...)
- Justificatif d'immatriculation au Registre du commerce ou au Répertoire des métiers, ou lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent conférant ou reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan.
- Un dossier technique de reprise comprenant le business plan de l'activité future
- Une attestation de prêt bancaire en cas de recours à l'emprunt.
- Une attestation sur l'honneur de régularité des obligations fiscales et sociales.
- Carte d'identité ou carte de séjour.
- Une expérience de gestion de magasin similaire avec production des quittances de loyer.

Si des pièces listées ci-dessus sont absentes du dossier de candidature d'un candidat, il pourra lui être demandé de compléter son dossier dans un délai imparti. A défaut de fournir ces documents dans le délai imparti, sa candidature sera rejetée.

Critères de sélection :

- Clarté de la notice de présentation (prise en compte des besoins des habitants)
- Viabilité commerciale (plan d'exploitation)
- Viabilité financière (mode de financement, garanties bancaires)
- Adéquation et complémentarité par rapport aux commerces environnants

Dans le cas où aucune candidature ne serait recevable ou acceptable, la Ville pourra, jusqu'à expiration du délai d'un an, rechercher un candidat directement ou par l'intermédiaire d'un organisme professionnel.

La rédaction d'un bail : Dès lors que le choix du locataire aura été arrêté, il sera procédé à la rédaction d'un projet de bail réalisé dans les conditions de formalisme de droit commun.

Pour tout complément d'information : service « aménagement » : 01 39 94 36 36/35

Lundi, mercredi de 9 h 00 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 15

Mardi de 9 h 00 à 12 h 15

Jeudi de 13 h 45 à 19 h 15,

Vendredi de 13h45 à 17h15

Modalité de dépôt ou d'envoi du dossier du candidat : L'ensemble des documents décrits à l'article « éléments du dossier de candidature » devront être insérés dans une seule enveloppe fermée portant les mentions : « SOUS LOCATION 89 RUE PIERRE BROSSOLETTE », « NE PAS OUVRIR » et transmise, au choix du candidat :

- Soit par porteur, contre récépissé, au service de l'urbanisme 3 boulevard Camus 95200 SARCELLES ;
- Soit par la Poste, par pli recommandé avec avis de réception postal, à l'attention de Madame le Maire, 4 place de Navarre - 95200 SARCELLES

Dans ces deux cas, le dossier du candidat devra parvenir à destination pour le :

Date limite de réception des candidatures : 3 NOVEMBRE 2023, 12h