



Chuzelles

Vienne
Condrieu
Agglomération

Appel à projet commerce et services à Chuzelles

Vous avez envie de créer ou de proposer un projet d'activité ?

Nous avons une proposition pour vous !

Dossier composé :

- du présent règlement ;
- du plan du local ;
- du dossier de candidature ;
- de photos du local ;
- d'éléments d'étude de marché extrait de l'étude réalisé par AID Observatoire.

Contact : Corentin Bonnet – chargé de mission commerce

Contact mail : entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr, TEL : 04 82 06 33 11

Agence
éco
Vienne Condrieu
Agglomération

CONTEXTE

La commune de Chuzelles rassemble 2333 habitants. Elle est située au sein de l'agglomération de Vienne Condrieu dans la partie Nord. Elle met en œuvre le renforcement de son centre et projette l'accueil de nouveaux commerces.

Dans ce cadre une étude réalisée par le cabinet AID Observatoire à la demande de Chuzelles et de Vienne Condrieu Agglomération a confirmé un potentiel de développement d'activité complémentaire.

La commune est propriétaire d'un local qu'elle souhaite mettre à disposition d'un porteur de projet de commerce. L'étude cible plus particulièrement l'opportunité d'activité de services aux particuliers pour ce local.

REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

1 LE LOCAL

1.1. Situation

Le local est situé au 31 impasse du Mille-Club, soit au cœur de la commune, le long de la principale aire de stationnement, le parking de la salle des fêtes du Mille-Club.

Dans le cadre du schéma de développement commercial de l'Agglo, le centre-village de Chuzelles est identifié comme un pôle de proximité communal. Ainsi, les commerces ont vocation à répondre aux besoins des habitants et des actifs Chuzelles. L'appareil commercial du centre-village est constitué d'une boulangerie, d'un bar tabac, d'un salon de coiffure, une salon d'esthétique, d'un fleuriste, un salon de toilettage canin, d'une boutique de prêt à porter et d'une agence immobilière.

Ces commerces sont situés à côté des services et équipements publics existants, ainsi que des professions libérale et médicales afin de valoriser la notion de centralité villageoise.



1.2. Description du local

Le local commercial proposé dispose d'une surface approximative de 110 m² répartie selon le plan en annexe.

Le local est mis à disposition vide après vérification et mise aux normes du réseau électrique, de la plomberie, du clos et du couvert. L'aménagement et l'équipement intérieur sera à la charge du porteur de projet. Les travaux devront respecter les règles d'urbanisme en vigueur et démarches administratives afférentes aux établissements recevant du public. Le local est accessible aux personnes à mobilité réduite.

1.3 Bail commercial

La commune de Chuzelles, propriétaire des murs, proposera un bail commercial, régi par les dispositions de l'article L.145-1 et suivant du Code de commerce. Le bail est toutes activités sauf restauration. Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer sera exigé.

1.4 Loyer

Le loyer proposé mensuel est de 650 €/mois non-redevable de TVA. Il sera payable mensuellement à la commune. Les charges de taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont estimées à 350 € / an. Les fluides sont à la charge de l'entreprise.

2 LES CANDIDATURES

2.1 Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale à destination des particuliers. Sont exclues, la restauration et toute activité nécessitant une extraction de fumée. L'étude de marché a identifié les activités de services aux

particuliers comme disposant d'un potentiel de développement à Chuzelles et particulièrement bien adaptées au local et à son environnement. Cette typologie d'activité sera ainsi étudiée avec intérêt. Les autres types d'activités sont toutefois également éligibles.

2.2 Modalités de réponse à l'appel à candidature

Les porteurs de projet sont invités à remplir un dossier de candidature et l'ensemble des pièces annexes. Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet <https://entreprendre.vienne-condrieu-agglomeration.fr> et peut être sollicité auprès de : Corentin Bonnet - Vienne Condrieu Agglomération entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr ou au 04 82 06 33 11.

Obligatoire :

Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à : entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr.

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.

2.3 Réponse

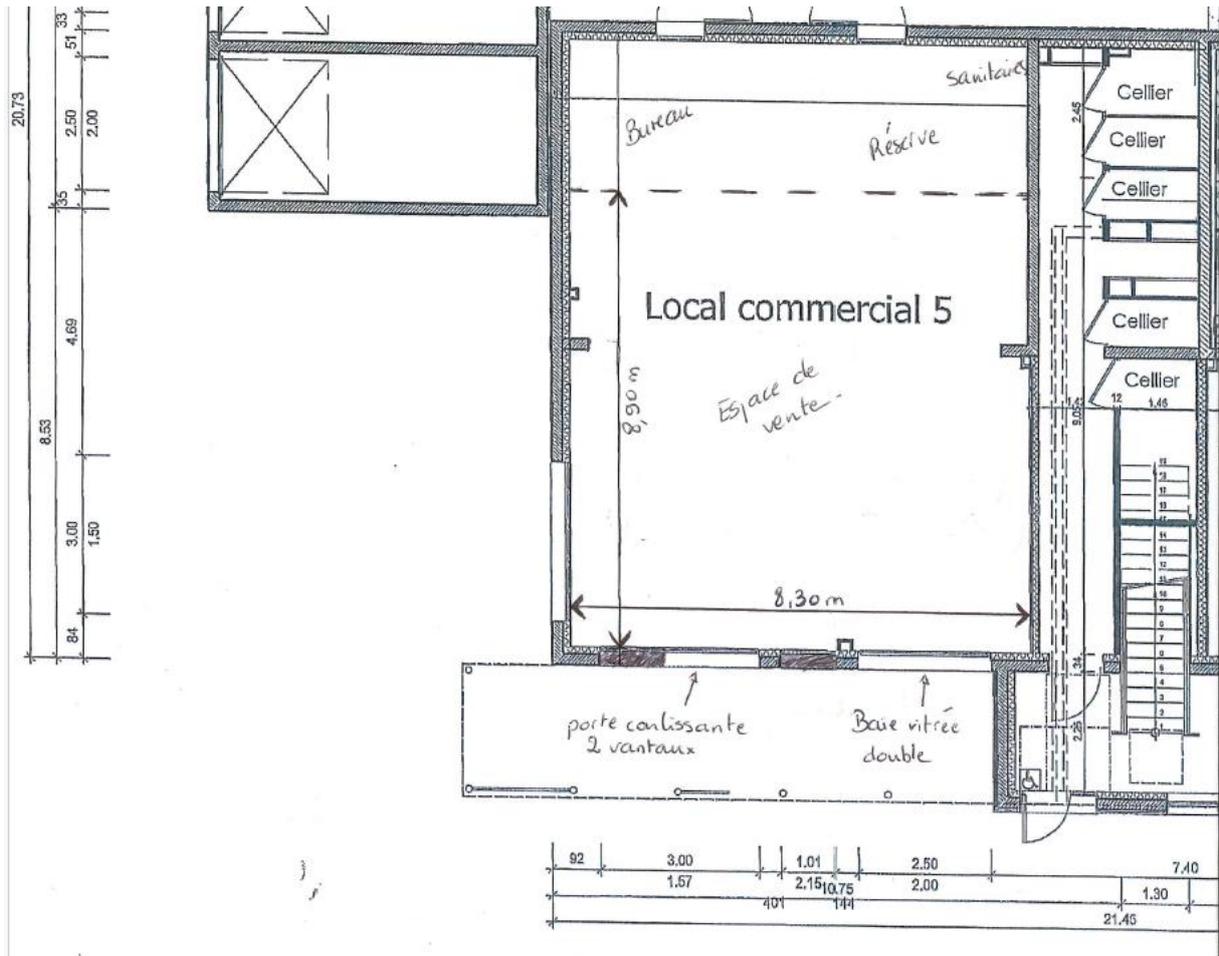
Aucune indemnité ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

3 Processus de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par la commune dans le cadre d'un comité de sélection. Les dossiers seront examinés en séance selon les critères suivants :

- la viabilité économique du projet ;
- la qualité et la nature de l'offre proposée ;
- l'expérience et la motivation ;
- la capacité du projet à s'intégrer dans l'environnement commercial ;
- la cohérence du projet par rapport au local.

La commune, par l'intermédiaire de l'Agence éco, se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision. Le comité de sélection auditionnera les candidatures éligibles pour lesquelles un dossier complet aura été remis dans les délais. Les projets non retenus pourront bénéficier d'un accompagnement par les acteurs de la création et être éventuellement orienté vers d'autres solutions immobilières par l'Agence éco.



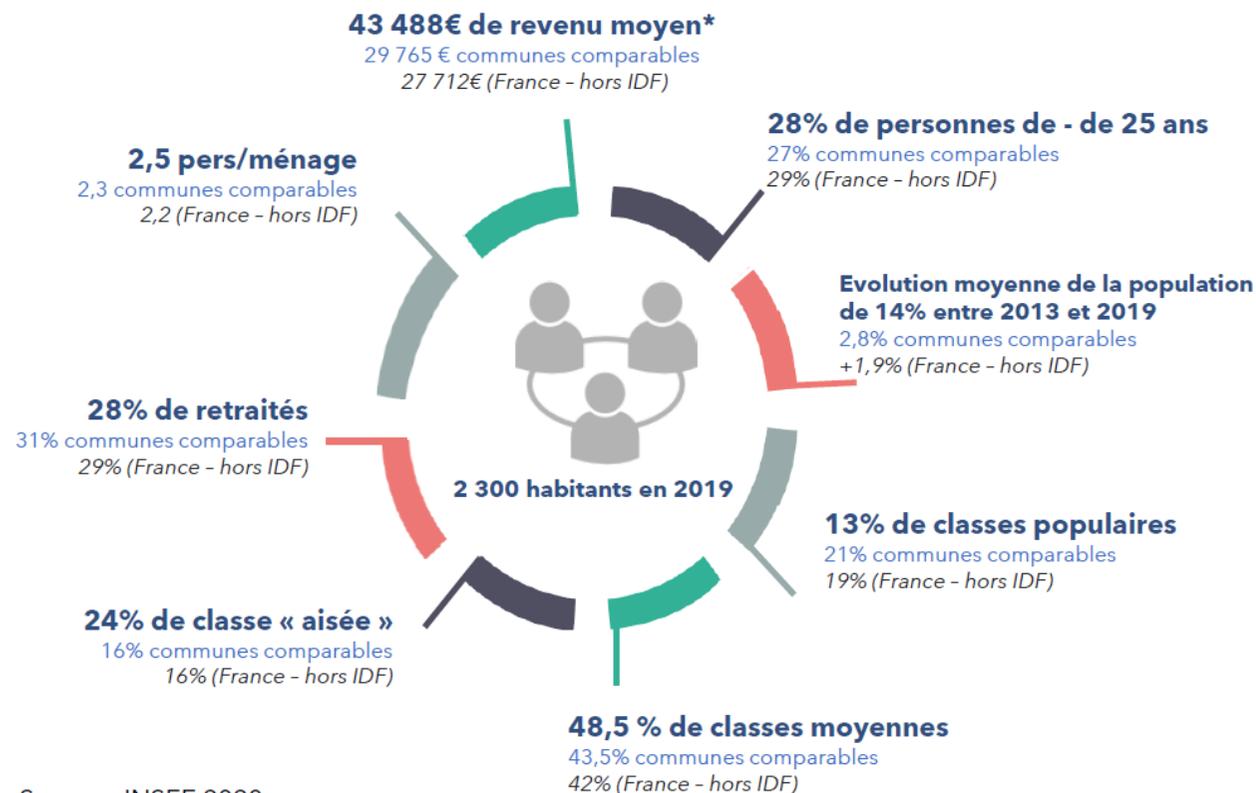




Extrait : « Etude de stratégie commerciale du centre bourg de Chuzelles »

AID Observatoire / Vienne Condrieu Agglomération / Chuzelles

Analyse du profil socio-économique de la clientèle de la commune



- **Très forte évolution de la population** venant renforcer le potentiel de chiffre d'affaires
- **Profil socio-démographique globalement très favorable au commerce**, avec des ménages aisés et jeunes
- Un nombre d'actifs important mais qui **travaillent majoritairement à l'extérieur du territoire**

Source : INSEE 2020

*Source : DGFIP 2022

1089 actifs habitant à Chuzelles, dont 87% de navetteurs

Segments de clientèle potentielle pour le commerce de Chuzelles

| Segments de clientèle | Clientèle locale | Clientèle de passage | Associations |
|---|---|---|---|
| Poids 2023 | 2 300 habitants 922 ménages 2,5 pers/ménage | Traversée de la D36 : 6 000 véhicules / jours | De nombreux évènements organisés à l'année |
| Apport au chiffre d'affaires | Taux de pénétration compris entre 10 et 30% pour les produits et services distribués à Chuzelles | 15% à 20% supplémentaire du chiffre d'affaires projeté | 5% supplémentaire du chiffre d'affaires des cafés/restaurants et des commerces alimentaires |
| Apports potentiels au commerce du centre | Consommation quotidienne, occasionnelle et exceptionnelle | Restauration, alimentaire du quotidien, tabac-presse, services de façon occasionnelle | Restauration, services de façon occasionnelle |

Potentiel de développement commercial à 5 ans

| | Alimentaire du quotidien | Alimentaire d'approvisionnement | Equipement de la personne | Equipement de la maison | Bricolage, jardinage, fleurs | Produits culturels, de sport et de loisirs | Beauté, santé, services à la personne | Bar / restauration |
|-----------------------------------|---|---|--|---|---|---|---|---|
| |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nombre d'activités additionnelles | 2 à 4 | Pas de potentiel | Pas de potentiel | Pas de potentiel | Pas de potentiel | Pas de potentiel | 0 à 1 | 0 à 1 |

- **Un potentiel de création de 2 à 6 points de vente supplémentaires à 5 ans**
- Un potentiel de développement mobilisable par le renforcement du marché, principalement sur l'alimentaire et les services du quotidien : boucherie, primeur, potentiel sur une activité de fromager / caviste, coiffure, esthétique
- Un potentiel de développement d'activités de bar/restauration porteuses de convivialité et d'animation. Des activités mixtes ou innovantes peuvent être envisagées : bar/restaurant, bar festif ou à thème, restauration innovante
- Un potentiel de marché lié à la clientèle de passage qui n'exclut pas l'installation d'une activité très spécifique qui de par sa qualité et son positionnement commercial différenciant mobiliserait sa propre clientèle