

# Appel à projet Epicerie multiservices à Echalas

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

*Nous avons une proposition pour vous !*

Dossier composé :

- du présent règlement ;
- du dossier de candidature ;
- de la présentation technique du local ;
- d'éléments d'étude de marché extrait de l'étude réalisée par AID Observatoire à l'échelle du centre-Village ;
- d'éléments extraits de l'étude de marché réalisée par Comptoir de campagne ;
- d'un prévisionnel financier indicatif réalisé par Comptoir de campagne.

Contact : Corentin Bonnet – chargé de mission commerce

Contact mail : [entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr), TEL : 04 82 06 33 11

## CONTEXTE

La commune d'Echalas, 1 944 habitants, est un village situé dans le département du Rhône, au-dessus de la vallée du Gier, dans le Parc nature du Pilat, et au sein de Vienne Condrieu Agglomération. La commune est constituée de hameaux qui offrent de beaux panoramas sur les monts du lyonnais et le plateau de Mornant.

La commune souhaite compléter son offre de commerces et services par l'accueil d'une épicerie multi-services. Dans ce cadre une étude réalisée par le cabinet AID Observatoire à la demande d'Echalas et de Vienne Condrieu Agglomération a confirmé un potentiel de développement pour cette activité. Par ailleurs, un projet d'épicerie sous enseigne « Comptoir de Campagne » avait été amorcé. En raison de difficultés financières ayant entraîné la liquidation judiciaire de l'entreprise disposant de plusieurs établissements en Auvergne-Rhône-Alpes et sans lien avec la pertinence économique du projet à Echalas, le projet de Comptoir de Campagne a été abandonné.

La commune souhaite accueillir un nouveau projet d'épicerie multi-services dans un bâtiment dont elle est propriétaire et qui a été intégralement rénové à cet effet.

## REGLEMENT DE L'APPEL A PROJET

### 1 LE LOCAL

#### 1.1. **Situation**

Le local est situé au 2 rue de l'Eglise, soit au cœur de la commune dans la continuité du linéaire commercial existant.

Dans le cadre du schéma de développement commercial de l'Agglo, le centre-village d'Echalas est identifié comme un pôle de proximité communal. Ainsi, les commerces ont vocation à répondre aux besoins des habitants et des actifs d'Echalas. L'appareil commercial du centre-village est constitué d'un bar-restaurant, d'un salon de coiffure, d'un salon d'esthétique, d'un atelier de réparation de vélos, et est complété d'un marché hebdomadaire les vendredis après-midi. Un local boulangerie, appartenant à la commune, est actuellement inoccupé et peut faire l'objet d'un projet en lien avec l'épicerie multi-services (Ex. installation d'une nouvelle boulangerie avec espace de vente indépendant pour fournir notamment l'épicerie, ou transformation de la boulangerie en local de production uniquement avec un transfert de l'espace de vente dans l'épicerie).

Par ailleurs, la commune bénéficie de nombreux équipements publics de qualité (école, gymnase, médiathèque, salle des fêtes), d'un cabinet médical et d'une dynamique associative importante.



## 1.2. Description du local

Le local commercial proposé dispose d'une surface approximative de 152 m<sup>2</sup>, dont 107 m<sup>2</sup> d'espace de vente répartie selon le plan en annexe. Une possibilité de terrasse extérieure de 25,6 m<sup>2</sup> le complète. Le local dispose d'une cuisine non équipée sans extraction préinstallée.

Le local a été créé par la commune par la rénovation et l'extension d'un bâtiment existant. Il est mis à disposition vide après vérification et mise aux normes du réseau électrique, de la plomberie, du clos et du couvert. L'aménagement intérieur complémentaire éventuel, la décoration 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.

La description technique du local est présentée dans la présentation du projet architecturale de Les Archinautes, sous le titre provisoire « L'épicerie de Fannette ». Le dessin des mobiliers et leur disposition sont indicatifs, le mobilier seront à acquérir et installer par le porteur de projet. Les revêtements sols et murs, dispositifs de chauffage, VMC, éclairage sont installés par la commune.

## 1.3. Bail commercial

La commune d'Echallas, 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 sera destiné à une

activité d'épicerie et toutes activités complémentaires indiquées dans la réponse à l'appel à projet. Un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer sera exigé.

#### **1.4. Loyer**

Le loyer proposé mensuel est estimé à 550 €/mois (sous réserve de la délibération) non-redevable de TVA. Il sera payable mensuellement à la commune. Les charges de taxe d'enlèvement des ordures ménagères sont estimées à 450 € / an. Les fluides sont à la charge de l'entreprise.

## **2 LES CANDIDATURES**

### **2.1 Projets éligibles**

Les conditions d'éligibilité :

- Création d'une épicerie multi-services
- L'activité peut être portée par une entreprise existante ou via la création d'une nouvelle entreprise.

Les activités complémentaires à l'activité principale d'épicerie multi-services sont éligibles et seront appréciées selon les critères de sélection. La provenance des produits sera également particulièrement étudiée lors de la sélection. Un sourcing local et un recours aux circuits-courts (dans la mesure du possible selon les produits) seront des éléments importants dans le choix du jury.

### **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](mailto:entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr) ou au 04 82 06 33 11.

Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à :

[entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr](mailto:entreprendre@vienne-condrieu-agglomeration.fr).

### **2.3 Réponse**

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

#### **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 dont :
  - o l'origine local des produits proposés ;
  - o la variété de services proposés.
- l'expérience et la motivation ;
- la capacité du projet à s'intégrer dans l'environnement commercial ;
- la cohérence du projet par rapport au local.

Compte tenu des études de marché et du projet initial d'épicerie travaillé par la commune, une importance forte sera donnée au caractère local des produits proposés à la vente. Par ailleurs, considérant le local boulangerie vacant à proximité du projet, une proposition de partenariat avec un boulanger à venir ou l'intégration d'une offre de boulangerie dans le projet sera apprécié.

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.