

Dispositif « Boutique Test » à BOLBEC



CONTEXTE

Au terme d'une expérimentation menée pour renforcer l'attractivité de son centre-ville et sa dynamique commerciale, la Ville de Bolbec, accompagnée de ses partenaires l'agence Caux Seine développement et de l'Association bolbécaise des commerçants (ABC), souhaite poursuivre l'implantation de commerces par le biais du dispositif « boutique test ».

La Ville de Bolbec a décidé, par délibération n°DGS 50/2020 du Conseil Municipal du 16 décembre 2020, de maintenir le dispositif « boutique test », sur l'année 2021.

Ce dispositif actif sur le périmètre de la rue de la République, a pour ambition de répondre aux problématiques rencontrées par les porteurs de projet.

- Trouver un local disponible avec un loyer adapté à un début d'activité ;
- Tester son concept en minimisant les investissements de départ ;
- Se confronter à la réalité du marché.

Le dispositif est source de partenariats, de développement, et de soutien aux initiatives.

Son objectif est double. Il vise à favoriser l'implantation de commerces et renforcer l'attractivité du centre-ville, en limitant la vacance commerciale.

REGLEMENT DU DISPOSITIF DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

1. LES LOCAUX

Les locaux commerciaux bénéficiant du dispositif Test mis à la disposition du porteur de projet sont sélectionnés suite à un accord avec les propriétaires des murs commerciaux. Les locaux vacants sont situés rue de la République. La sélection de ces locaux peut évoluer en fonction du contexte et de leur disponibilité.

2. LE BAIL COMMERCIAL

Dans un premier temps, le propriétaire du local propose un bail commercial dérogatoire (bail précaire) au porteur de projet sélectionné. Il s'engage à faire un geste commercial en prenant à sa charge tout ou partie du foncier sur cette première année et à partager les frais inhérents à la rédaction du bail.

Le bail dérogatoire est régi par les dispositions de l'article L.145-5 du Code de commerce.

La durée du dispositif « Boutique Test » est d'une année, non renouvelable.

Dans un second temps, à la fin de cette première année, le bail est revu entre le porteur de projet s'il souhaite rester dans les lieux, et le propriétaire qui s'engage à ne pas réévaluer le loyer au-delà de l'indice des loyers commerciaux.

3. LE LOYER

Le loyer mensuel est fixé en fonction des locaux retenus dans le cadre du dispositif. Il est négocié au préalable entre la Ville de Bolbec et le bailleur.

Le loyer est réglé par le porteur de projet directement au propriétaire (selon les modalités du bail dérogatoire).

A réception de la quittance, la Ville de Bolbec apporte son soutien au porteur de projet en lui versant une aide financière.

Afin de proposer un loyer modéré et progressif, cette aide est décomposée de la manière suivante :

Durée	Prise en charge de la location	
	Ville de Bolbec	Porteur de projet
3 premiers mois	100%	0%
Du 4 ^{ème} au 6 ^{ème} mois :	75% du loyer	25% du loyer
Du 7 ^{ème} au 9 ^{ème} mois :	50% du loyer	50% du loyer
Du 10 ^{ème} au 12 ^{ème} mois :	25% du loyer	75% du loyer
A partir du 13 ^{ème} mois :	0%* du loyer	100% du loyer

4. LES CANDIDATURES

✓ Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale dont l'activité n'est pas présente en centre-ville afin de développer l'attractivité ;
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés (existante ou en cours);
- Etre à jour de ses paiements à l'égard de l'administration fiscale.

Sont exclues les pharmacies, les banques, les assurances, les agences immobilières et toutes autres activités jugées non attractives pour le centre-ville par le jury.

✓ Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir un dossier de candidature et à fournir les pièces justificatives suivantes :

- Dossier de candidature dûment rempli en format papier ou en ligne ;
- Justificatif d'identité (carte d'identité ou passeport, et titre de séjour pour les ressortissants non-européens) ;
- Business plan sur 2 ans ;
- Etude de marché (si réalisée) ;
- Statuts de la société et K bis de moins de trois mois (si existants) ;
- Evaluation du projet s'il a bénéficié d'un accompagnement préalable ;
- Tout élément permettant d'enrichir le dossier (photos, CV, plaquette de présentation, etc.)

Les éléments du dossier peuvent être transmis, par mail à l.lecarpentier@bolbec.fr, ou être déposés à l'accueil de la Mairie.

Les dossiers des candidats, ainsi que les documents de présentation associés, seront entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros. Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur candidature.

5. PROCESSUS DE SELECTION

Un comité de sélection est créé et est composé comme suit :

- représentants de la Ville de Bolbec (3 élus et 1 technicien),
- 1 représentant de Caux Seine aggro/Caux Seine Développement,
- 1 représentant de la Cité Commerciale.
- 1 représentant du monde économique.

La Ville se réserve le droit de demander l'avis de la CCI Seine Estuaire et de la CMA76.

✓ Critères d'appréciation

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée (5 points) ;

- L'impact sur l'attractivité par rapport au flux généré (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

En cas de besoin, la Ville de Bolbec se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'elle jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Elle se réservera la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

✓ **Planning**

ETAPE 1 - Examen des candidatures et présélection

ETAPE 2 - Notification de présélection par mail et/ou téléphone

ETAPE 3 - Entrevue avec les porteurs de projets présélectionnés

ETAPE 4 - Notification de la décision finale par mail

ETAPE 5 - Evaluation des besoins d'accompagnement et réalisation du bail commercial

ETAPE 6 - Inauguration de la boutique souhaitée

6. ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE BOLBEC

- Mettre en place une convention de partenariat avec le porteur de projet (cf annexe) ;
- Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité ;
- Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet ;
- Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage et loué à un tarif modéré et progressif au porteur de projet ;
- Accompagner la recherche de financements (subvention spécifique liée au présent appel à projets) ; en partenariat avec Caux Seine Agglo.
- **De plus, le porteur de projet bénéficiera d'une première année d'adhésion gratuite à l'Association Bolbécaise des Commerçants, offerte par celle-ci.**

7. ENGAGEMENTS DU PROPRIETAIRE DU LOCAL COMMERCIAL

- Fournir un local en bon état d'usage avec un loyer au prix du marché ;
- Prendre à sa charge tout ou partie du foncier la première année et à partager les frais inhérents à la rédaction du bail.
- S'engager à ne pas réévaluer le loyer au-delà de l'indice des loyers commerciaux, auprès du porteur de projet, à la suite de la période « Test » en partenariat avec la Ville ;
- Approuver et signer le présent règlement.

8. ENGAGEMENTS ET OBLIGATIONS DU PORTEUR DE PROJET

- Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée ;
- S'engager à entrer dans un dispositif d'accompagnement proposé par les partenaires ;
- Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville ;
- Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur du local en bon état d'entretien et de propreté à ses propres frais ;
- Fournir un bilan semestriel détaillé de son activité et informer mensuellement la Ville de Bolbec et ses partenaires de l'évolution du chiffre d'affaires ;

- Participer à des points de situation mensuels proposés par la Ville de Bolbec ;
- S'engager à respecter le champ d'activité préalablement défini ;
- Fournir mensuellement les pièces justificatives des loyers acquittés ;
- Approuver et signer le présent règlement ;
- Signer avec la Ville de Bolbec une convention, telle que mentionnée à l'article 6, précisant les obligations des parties.

Un exemplaire du présent règlement est remis pour approbation et signature, au propriétaire du local et au porteur de projet lors de la première réunion de lancement de la boutique test.

J'atteste avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte les modalités.

A Bolbec, le :

NOM, Prénom :

Signature, précédée de la mention « Lu et approuvé »

Le porteur de projet :

J'atteste avoir pris connaissance du présent règlement et en accepte les modalités.

A Bolbec, le :

NOM, Prénom :

Signature, précédée de la mention « Lu et approuvé »