APPEL À PROJET – CESSION DE FONDS DE COMMERCE D'UN LOCAL COMMERCIAL SIS 231 AVENUE D'ARGENTEUIL/ 104, AVENUE CHARLES-DE-GAULLE

Ville de Bois-Colombes
15, rue Charles Duflos
92277 Bois-Colombes Cedex
☏ 01.41.19.83.10 et 01.41.19.83.11
🖷 01.41.19.83.26 www.bois-colombes.fr

OBJET : COMMERCIALISATION DU LOCAL, SIS AU 231 AVENUE D'ARGENTEUIL ET 104, AVENUE CHARLES-DE-GAULLE A BOIS-COLOMBES POUR UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE OU ARTISANALE DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ

La Ville de Bois-Colombes est une commune de 29 555 habitants des Hauts-de-Seine, alliant qualité de vie, esprit «village» et effervescence de la première couronne de l'Ouest Parisien.

Sa situation privilégiée entre La Défense, Paris et Saint-Denis a incité les sièges sociaux de grandes entreprises telles que IBM, Coface, Aviva ou Babilou à s'installer dans le quartier Sud de la Ville.

Avec plus de 550 commerces et services, la commune dispose également d'une grande attractivité pour les porteurs de projet haut de gamme.

La Ville souhaite en effet continuer à développer un programme commercial de qualité, dans tous les quartiers de la Commune.

L'objectif est de satisfaire les besoins locaux des habitants du secteur, au plus près de leur lieu de vie (esprit de la «Ville des courtes distances»), en développant de nouveaux locaux et en revalorisant les occupations commerciales existantes.

La Commune recherche également des enseignes d'un nouveau type, artisanales et commerciales, démontrant le savoir-faire des exploitants dans le domaine des métiers de bouche, de la restauration et du commerce, associant le respect de l'environnement et l'engagement des porteurs de projet dans une démarche de développement durable.

La Ville de Bois-Colombes, locataire en titre de ce local à compter du 15 juillet 2023, est donc à la recherche d'une dynamique sur une activité d'artisanat, d'Economie Sociale et Solidaire, ou commerciale de qualité. Ainsi la Ville sera ouverte aussi bien à des projets de tiers lieux, Repair-Café, espace de Co-Working, atelier de productions artisanales, commerce d'équipement de la maison et à de la restauration. D'autres idées innovantes valorisant le quartier seront les bienvenues.

L'offre de restauration pouvant être présentée sera uniquement de type «restauration traditionnelle», sans activité de vente à emporter ou restauration rapide/sandwicherie.

Elle comprendra une possibilité de restauration le midi et le soir, assise (en intérieur), éventuellement complétée par une offre type bar et « happy hour » de fin d'après-midi.
Le restaurant sera idéalement ouvert la majorité de la semaine et le week-end (a minima pas de fermeture le samedi et fortes attentes d'ouverture le dimanche pour répondre à une demande familiale).

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU LOCAL

LE LOCAL

-**Surface en RDC : 80 m²**

-Surface en sous-sol permettant d'installer un laboratoire de préparation ou un stockage de matériel/réserve/denrées+ locaux du personnel : **80m²** (plan en pj)

- Loyer annuel : 34 618.40€ H.T. (41 701.48€ H.T. charges comprises)

- Destination actuelle du bail : restaurant-traiteur-restauration rapide sur place et/ou à emporter ou livraison. Possibilité de déspécialisation accordée par le bailleur pour une autre activité sous réserve d'absence de nuisance au voisinage- **Existence d'une gaine d'extraction**

- Bail renouvelé à compter du 1er avril 2020

- Vente du fonds de commerce : 120 000 €

PÉRIMÈTRE DU LOCAL

Le local se situe au Nord-Est du territoire, **dispose d'une forte visibilité du fait de sa position sur des axes de circulation passants et en entrée de ville** (Angle de l'Avenue du Général de Gaulle et de l'Avenue d'Argenteuil) **au sein d'un tissu urbain résidentiel**.

Il est à proximité des futures implantations suivantes mises en œuvre par la Commune dans l'objectif de requalification/revalorisation commerciale du quartier Nord et notamment de la vitrine de l'avenue d'Argenteuil : Monsieur Bricolage (80 à 100m : ouverture début 2024) / Lidl (100 à 120m : ouverture fin 2024) / Cité artisanale (150m environ ouverture mi-2024).

FORME DE LA CONTRACTUALISATION

Le preneur signera un bail commercial de **3-6-9 ans** avec le propriétaire de la résidence en l'occurrence Hauts de Seine Habitat.

Le bail a vocation à être cédé dans les mêmes conditions financières supportées par la Commune, soit la somme de 120 000,00 € (CENT VINGT MILLE EUROS) s'appliquant :

- au droit de bail à concurrence de 105 000, 00 € (CENT CINQ MILLE EUROS) ,
- aux actifs corporels à concurrence de 15 000, 00 € (QUINZE MILLE EUROS).

Cependant la Commune pourra sélectionner une candidature qui proposerait un prix de cession inférieur en fonction de la qualité du projet présenté et sur justification apportée par le réalisme du business plan figurant dans l'offre.

MODALITÉ DE PRÉSENTATION DES OFFRES

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

- Attestation d'immatriculation au répertoire du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création et, lorsque la société est établie dans un autre Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ;
- Un dossier de reprise présentant d'une part le projet du candidat de façon à pouvoir en évaluer les objectifs personnels et professionnels, et comportant également le plan d'affaires de l'activité future, et d'autre part les éléments de garantie financière ;
- Copie d'une pièce d'identité du repreneur en cours de validité ;
- Statut matrimonial du repreneur.

Les opérateurs intéressés remettront un dossier complet relatif à leur projet comprenant les documents et informations suivants :

- Le concept ;
- Des photos du concept ;
- Un business plan ;
- Les travaux envisagés ;
- Le prévisionnel d'exploitation, les horaires et jours de fermeture.

Peut être ajouté au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet (rétroplanning, documents techniques, plan d'aménagement, fiches projets, photos montage…).

Les dossiers seront remis avant le 31 janvier 2024 à 17h30

- Par voie postale à la commune de Bois-Colombes – Service développement Economique et Emploi – 15, rue Charles Duflos - CS 2002 - 92 277 Bois-Colombes Cedex
- Par dépôt sur place à la même adresse du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.
- Par courriel : economie@bois-colombes.com (demandez un accusé réception).

Procédure

A l'issue de la période de publicité et après recueil des différentes offres, la Commune étudiera les candidatures/offres et choisira le projet retenu pour s'implanter dans le local.
Le choix du repreneur sera déterminé en fonction de l'analyse combinée des critères suivants :

1. Qualité de l'activité proposée (cette activité devant être en concordance avec le principe de diversité commerciale), description de l'activité, périodes d'ouverture, intégration dans le tissu commercial/artisanal Bois-colombien, objectifs face à la concurrence, aménagement intérieur, projet de mise en valeur, clientèle ciblée.
Seront évaluées entre autres la qualité du projet et l'originalité du concept

2. Qualité du dossier de reprise : qualité des aménagements intérieurs, projets d'enseigne, façades.
   2.1 Profil du candidat : niveau du diplôme professionnel obtenu, concours professionnel, expériences professionnelles, expérience de gestion (chef d'entreprise, formation de créateur d'entreprise), motivation du candidat ;
   2.2 Prix de cession du droit au bail (sur la base du prix d'acquisition du fonds par la Ville d'un montant de 120 000 euros).

3. Viabilité économique du projet :
Solidité financière du candidat et modèle économique du projet soutenu par un business plan réaliste (prévisions financières, frais occasionnés par la reprise du droit au bail, analyse du prévisionnel (garanties bancaires de financement, pérennité de l'entreprise, création d'emplois)

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les opérateurs intéressés pourront obtenir tous renseignements complémentaires aux coordonnées suivantes :

Service développement économique et emploi
☏ 01 41 19 83 10 et 01 41 19 83 11
economie@bois-colombes.com