Installez-vous dans un local au conditions optimale

Local des 7 colonnes

REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

Novembre 2025

PREAMBULE

Dans le cadre de sa stratégie de redynamisation du centre-ville, la Ville d'Alençon propose un local permettant aux artisans d'art de bénéficier d'un lieu au conditions d'occupation optimale pour installer leur activité.

Cet appel à candidature est lancé dans le but de sélectionner un porteur de projet intéressé par cette opportunité.

ARTICLE 1 : CONDITIONS LOCATIVES

1.1 Bail précaire

Le local des 7 colonnes est louée à l'occupant par la Ville d'Alençon. Un contrat de location du local sera établi avec le porteur de projet retenu. Le bail lié au local des 7 colonnes est une convention d'occupation précaire de 1 an.

À l'issue de ce bail précaire, si le commerçant décide de cesser son activité, il lui sera prié de restituer le local dans l'état auquel il l'a trouvé. S'il souhaite poursuivre son activité et rester dans le local, le bail pourra être reconduit 2 fois, sous conditions, pour une durée totale de 3 ans. Au terme de ces 3 ans, le bail pourra être requalifié en bail commercial.

1.2 Loyer

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la Ville d'Alençon a décidé de proposer un loyer évolutif modéré pour la location du local commercial. Les conditions de location sont définies dans le bail précaire entre la collectivité et le porteur de projet.

Le dispositif vise à accompagner les porteurs de projets par une minoration des loyers progressive par rapport au prix du marché local.

Bail précaire de 1 an.

- 1ère année s : 300 € HT / mois
- 2nde année : 400 € HT / mois
- 3ème année : 500 € HT / mois

Un dépôt de garanti équivalent au montant total du loyer mensuel de chaque période sera demandé au porteur de projet. Les charges courantes (eau, électricité, téléphonie) seront à honorer par le locataire.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DES PARTIES

2.1 Engagement de la Ville d'Alençon :

En complément de la location, la Ville d'Alençon s'engage à proposer un accompagnement du porteur de projet, composé de :

- Accompagner l'installation dans le local et dans les démarches d'urbanisme.
- Effectuer une communication dédiée à la boutique test pris en charge par la ville.
- Accompagner les porteurs de projet dans le développement de leurs activités

La ville d'Alençon s'engage également à communiquer sur ces supports sur l'installation d'une activité dans le local des 7 colonnes.

2.3 Engagement du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à :

- Respecter les horaires minimum d'ouverture suivants : du mardi au samedi, de 10h30 à 13h30 et de 14h30 à 19h,
- Participer à la vie collective du commerce de centre-ville, en maintenant notamment la boutique ouverte aux mêmes horaires que les manifestations organisées par la Ville d'Alençon ou l'association de commerçants,
- Exercer uniquement l'activité retenue dans le cadre de cet appel à candidatures,
- Soigner la décoration de la boutique et la présentation des produits,
- Respecter les documents d'urbanisme en vigueur pour réaliser ses travaux,
- Respect de la charte des terrasses,
- Utiliser les locaux dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs,
- Communiquer l'accompagnement apporté par la Ville dans l'ensemble de la communication relatif au projet en place et en y apposant les logos des partenaires et/ou en citant ces derniers.

ARTICLE 3 : LES CANDIDATURES

3.1 Projets éligibles

Dans le cadre de l'opération de réhabilitation de l'immeuble des 7 colonnes, la Ville s'est rendu propriétaire du rez-de-chaussée commercial. En lien avec l'histoire du lieu et le label « Ville et Métiers d'Art », il a été décidé d'y créer une boutique d'artisanat d'art. Le critère principal est de louer le local à un artisan d'art ou un collectif d'artisans titulaires d'un titre Maître Artisan en métiers d'Art et de préférence issu du territoire de la CUA.

La nature de l'activité ne constitue pas le seul critère d'éligibilité. Il doit s'agir de créations d'entreprises répondant aux conditions suivantes :

- Les petites entreprises au sens de l'Union Européenne (effectif compris entre 0 et 49 salariés et chiffre d'affaires HT ou bilan inférieur à 10 millions d'euros)
- Inscrites au Répertoire des Métiers et / ou au Registre du Commerce et des Sociétés
- A jour de leurs obligations sociales et fiscales

La Ville d'Alençon se réserve le droit de refuser des dossiers de candidature sans recours d'aucune sorte.

3.2 Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces justificatives demandées.

Pour remplir le dossier de candidature veuillez contacter M. Deshais, chargé de développement économie et commerce à la ville d'Alençon.

Le dossier est à retourner :

- En version papier à :

Annexe de la Mairie la Rotonde
Service Action Cœur de Ville
8 rue des Filles Notre Dame
61000 Alençon.

- En version numérique par mail à : **actioncoeurdeville@ville-alencon.fr**

Seuls les dossiers complets seront présentés au comité de sélection.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le service Action Cœur de Ville.

ARTICLE 4 : PROCESSUS DE SELECTION

4.1 Le Comité de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par le comité de sélection, composé de :
- Monsieur le Maire Président Joaquim PUEYO ou Monsieur le Maire adjoint Romain BOTHET, élu à l'attractivité et au Développement Durable
- Directeur du Département Aménagement et Développement Stéphane JAMBET ou un représentant du service Action Cœur de Ville
- Un expert-comptable
- Un représentant de la CMA

4.2 Les critères d'évaluation

Les dossiers seront évalués sur les critères suivants :
- Viabilité économique du projet ;
- Pertinence de l'activité proposée ;

- Motivation du candidat appréciée au regard du dossier de candidature et de l'entretien
- Adéquation entre le porteur de projet et son projet commercial (compétences techniques, commerciales, compétences administratives, disponibilités, formation)
- Capacité à générer des flux et à s'intégrer dans le marché existant
- Complémentarité de l'activité par rapport à l'offre existante en centre-ville (analyse en fonction des attentes identifiées dans l'enquête commerce)

4.3 La sélection des projets

La sélection des projets se déroulera en plusieurs étapes :

Etape 1 : les dossiers seront examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection des candidats.

Etape 2 : les membres du Comité de sélection auditionneront les candidats présélectionnés, qui présenteront leur projet et leur motivation. A la suite de ces auditions, le Comité de sélection formulera son avis sur le choix du candidat.

Etape 3 : les candidats seront informés par courrier de la décision des membres du Comité.

Un premier contact avec le service Action Cœur de Ville est vivement conseiller, afin de vérifier votre éligibilité. Le service est joignable par téléphone 02 33 32 40 42 ou par mail actioncoeurdeville@ville-alencon.fr

Date et signature du porteur de projet