

Villefontaine



»» Appel à projet ««

# J'IMPLANTE

un bistrot/resto



Devenez acteur



du centre-ville  
de Villefontaine

# APPEL À PROJET J'IMPLANTE UN BISTROT RESTO

## AVRIL 2023

Date de lancement de l'appel à projet : 1<sup>er</sup> avril 2023

Date et heure limites de remise des dossiers : **1<sup>er</sup> juin 2023 à 16h00**

Dossier à transmettre par voie numérique (au format PDF) à :  
**[sarah.delaasuncion@mairie-villefontaine.fr](mailto:sarah.delaasuncion@mairie-villefontaine.fr)**

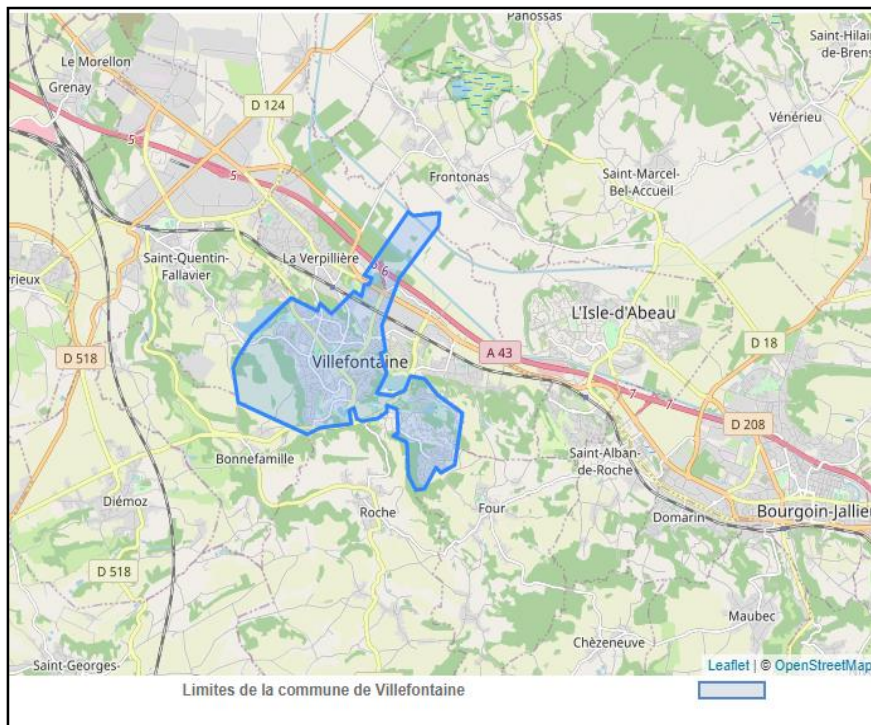
Contactez le SERVICE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

04 74 96 70 52 / [ECONOMIE@MAIRIE-VILLEFONTAINE.FR](mailto:ECONOMIE@MAIRIE-VILLEFONTAINE.FR)

[www.villefontaine.fr](http://www.villefontaine.fr)

# CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU PROJET

## Présentation de Villefontaine



- Villefontaine, ville de 19 000 habitants, bénéficie d'une situation géographique stratégique : dans l'aire urbaine de Lyon, sur l'axe menant à Grenoble et Chambéry, proche de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry. Elle dispose d'infrastructures-clés dont un échangeur de l'autoroute A43.
- La commune accueille The Village, Outlet de marques premium, qui représente un levier d'attractivité unique sur la région avec ses 4 millions de visiteurs par an.
- Le potentiel commercial du centre-ville de Villefontaine est important : 60 000 habitants à moins de 10 minutes et 10 000 véhicules circulants chaque jour sur le boulevard de Villefontaine.
- De nombreux services sont présents en centre-ville comme : le centre des impôts, la CPAM, la CAF, La Poste ou Pôle Emploi, mais également des équipements comme une piscine, un cinéma, une médiathèque. Le supermarché Casino est un moteur de l'attractivité commerciale, tout comme le marché hebdomadaire du mercredi (70 stands).



# CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT DU PROJET

Villefontaine engagé dans un développement économique

- Villefontaine s'inscrit dans une démarche de développement du centre-ville à travers un projet d'aménagement urbain d'envergure en vue de dynamiser l'habitat et le centre-ville.
- Pour cela, la commune a investi dans :
  - Des travaux d'urbanisme : aménagement de l'espace urbain et commercial du centre-ville, aménagement de la place du Marché...
  - L'acquisition, la rénovation, et la réaffectation des locaux vacants;
  - L'évolution de la signalétique commerciale;
  - La réalisation du Patio, Tiers-lieu et espace de coworking ;
  - Un plan de merchandising garantissant une cohérence commerciale en centre-ville et une diversification du tissu commercial.
  - Des aides à l'investissement des points de ventes.

# OBJET DE L'APPEL À PROJET

Villefontaine a décidé de favoriser l'implantation d'un « bar-restaurant-bistrot » qui soit un lieu de vie animé et rassembleur, une véritable locomotive commerciale.

Il s'agit également de répondre à une forte attente de la population en recherche d'un lieu convivial et attractif.




# OBJET DE L'APPEL À PROJET

## Les critères du projet

 Création d'un « Bar-restaurant-bistrot » avec terrasse.

 Ouverture obligatoirement certains soirs de semaine et le week-end.


 La cible principale sera les jeunes, les actifs, les familles, les usagers du cinéma.

 Le projet devra avoir une identité forte avec un type d'aménagement, une décoration et une ambiance soignées.

 Le porteur de projet devra disposer d'une solide expérience professionnelle dans le domaine du commerce et de la gestion d'entreprises commerciales de restauration.

 La qualité des produits proposés devra être au rendez-vous. Nous attendons une offre diversifiée. L'utilisation de produits frais, de saison, fait maison sera un atout.

 Les prix proposés devront s'inscrire dans une moyenne gamme avec un bon rapport qualité/prix.

 Le porteur de projet devra être à même de démontrer ses compétences et ses motivations à s'investir et réussir dans un commerce de cette nature. Il devra être motivé et dynamique, prêt à s'inscrire dans une dynamique commerciale globale de centre-ville.

 Ouverture souhaitée dernier trimestre 2023.

# DESCRIPTIF DU LOCAL

En centre-ville piéton



2 rue Serge Mauroit, en hyper centre, en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation en zone piétonne.



Superficie commerciale :  
138 m<sup>2</sup> + Réserve : 30 m<sup>2</sup>



Possibilité de terrasse de plus de 30m<sup>2</sup>



Le local fait l'objet d'une rénovation : menuiseries, vitrine, rideaux métalliques, électricité, plomberie.



# DESCRIPTIF DU LOCAL

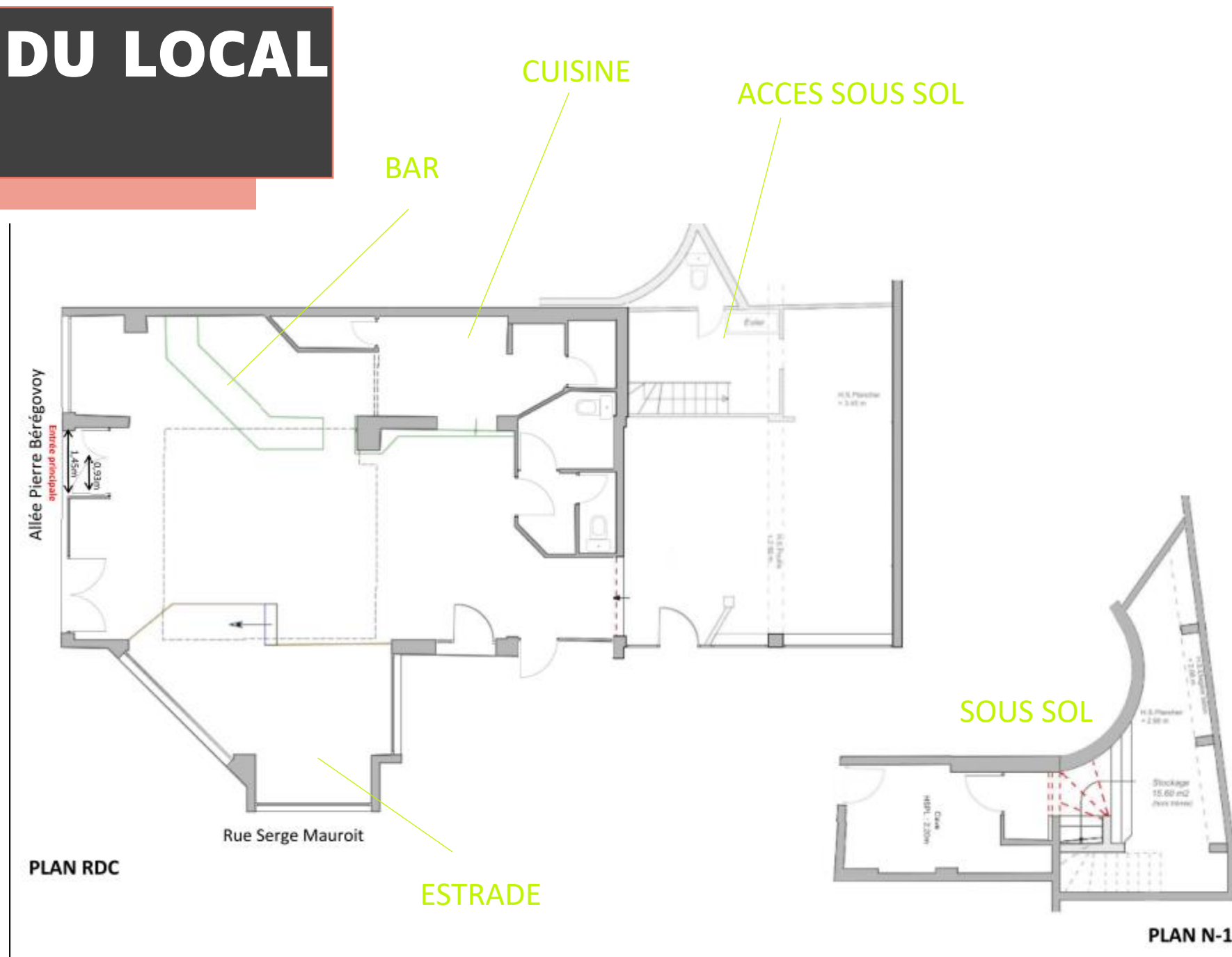
## Plan

Présence d'un bar  
Présence d'une cuisine

### Travaux à charge du preneur :

Accès cumulus (2000€)  
Plafond  
Sol  
Accessibilité sanitaires  
Aménagement cuisine  
Éclairage

**Possibilité de visiter le local  
en prenant rendez-vous  
auprès du service économie  
de proximité au 04 74 96 70  
52.**



# CONDITIONS LOCATIVES



Bail : possibilité d'un bail dérogatoire de 3 ans maximum. Le bail sera personnel et incessible, la sous-location est interdite.



Loyer : loyer annuel de 16 560 € HT/HC.

La commune a décidé de proposer un loyer modéré pour la location du local commercial les 2 premières années :  
- Année 1 : loyer annuel de 6 210 € HT/HC, soit un rabais de 10 350 € (gratuité de 3 mois pour la réalisation des travaux + 9 mois de loyer affectés d'un rabais de 50 %)  
- Année 2 : loyer annuel de 12 420 € HT/HC, soit un rabais de 4 140 € (12 mois de loyer affecté d'un rabais de 25%)

Cette proposition de bail représente une aide directe à l'entreprise de 14 490 € sur 2 ans.

Le bail dérogatoire sera suivi d'une proposition de bail commercial de 9 ans avec un loyer annuel de 16 560 € HT/HC.



Taxes foncières et taxes d'enlèvement des ordures ménagères : 270 € par mois (montant estimatif sous toute réserve de la valeur locative retenue par les services fiscaux et de la variation des taux applicables territorialement). Les charges de copropriétés récupérables ne seront pas appliquées.



Licence IV : elle pourra être mise à disposition mais demeurera propriété de la commune de Villefontaine



Dépôt de garantie : il sera équivalent à deux mois de loyer soit 2 760 €.



## LES AVANTAGES DE L'APPEL A PROJET

Un accompagnement à la formalisation du projet d'entreprise par les chambres consulaires.

La sécurisation du projet par une étude multi-partenariale lors du comité de sélection.

L'accompagnement après la création de l'entreprise par le service économie de proximité.

Une communication renforcée lors de l'ouverture du commerce et sa pérennisation organisée par la commune et relayée par les partenaires.



Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

ISÈRE



# MODALITÉ DE L'APPEL À PROJET

Au regard des attentes de la commune de Villefontaine présentées ci-dessus, le candidat proposera un projet pour l'exploitation du futur « bar-restaurant-bistrot » situé 2 rue Serge Mauroit.  
Pour cela, les modalités de l'appel à candidature sont définies comme suit :

Publicité : communication sur le site internet de la ville, page Facebook, LinkedIn, presse, réseau de partenaires, affichage,

Le présent appel à projet et le dossier de candidature peuvent être téléchargés sur le site internet <https://villefontaine.fr> à la rubrique Actualités

Projets éligibles : Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale.  
Immatriculation obligatoire au Registre des métiers ou Registre du commerce et des sociétés.

Modalités de réponse à l'appel à projet : les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature et à fournir les pièces et informations demandées.

Le dossier sera rédigé en langue française ainsi que les documents associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

Le dossier de candidature doit être envoyé en version numérique voie numérique (au format PDF) à :  
[sarah.delaasuncion@mairie-villefontaine.fr](mailto:sarah.delaasuncion@mairie-villefontaine.fr)

# MODALITÉ DE L'APPEL À PROJET

## Pièces à fournir obligatoirement par le candidat

- le dossier de candidature complété intégralement ;
- copie du certificat d'inscription au Registre des métiers ou Registre du commerce et des sociétés ;
- pour les débitants de boissons et restaurateurs : copie de la licence au nom du propriétaire ou de l'exploitant du fonds de commerce

## Délais de réponse

Les dossiers de candidatures doivent être adressés avant le 1<sup>er</sup> juin 2023 à 16h00

Tout dossier ne comprenant pas l'intégralité des éléments et pièces demandées à la date de clôture de l'appel à projet, sera considéré comme irrecevable.

## Processus de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par la commune de Villefontaine ainsi que ses partenaires.

Seront examinés : la viabilité économique du projet, la qualité et la nature de l'offre proposée, l'expérience et la motivation du porteur de projet, la capacité à s'intégrer dans l'environnement local de la commune.

## Audition des candidats

A l'issue de l'examen des dossiers de candidature, les candidats seront reçus pour présenter leur projet aux élus et partenaires. La sélection du lauréat se fera sur la base des éléments communiqués dans les dossiers de candidature et des échanges à l'occasion des auditions.

La communication au porteur retenu se fera au plus tard deux semaines après la dernière audition.

Villefontaine



»» Appel à projet ««

# J'IMPLANTE

*un bistrot/resto*



*Devenez acteur*



du centre-ville  
de Villefontaine

## SERVICE ECONOMIE DE PROXIMITÉ

04 74 96 70 52

Contactez le SERVICE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

04 74 96 70 52 / [ECONOMIE@MAIRIE-VILLEFONTAINE.FR](mailto:ECONOMIE@MAIRIE-VILLEFONTAINE.FR)

[www.villefontaine.fr](http://www.villefontaine.fr)