



## Appel à candidature pour un local d'activité en centre bourg à Bren (26)



### **Appel à candidature pour un local d'activité en centre-bourg**

Ville de Bren, Drôme (26)

Date de lancement de l'appel à Candidature : premier juillet 2023

Date limite de dépôt des dossiers complets de Candidature: 16 Aout 2023

Par mail à [mairiedebren@orange.fr](mailto:mairiedebren@orange.fr)

Ou par courrier à envoyer à Mairie de BREN

#### **AAC « Multiservice »**

1 place de la Forge, 26260 Bren

Un accusé de réception sera envoyé par mail dès réception d'un dossier. Sans ce mail considérez que votre dossier n'a pas été reçu. Si les documents de soumission ne contiennent pas de signature électronique, leur dépôt en ligne doit être complété par la transmission des documents originaux signés. Ces derniers doivent être remis contre récépissé ou envoyés par pli recommandé avec avis de réception postal au plus tard dix (10) jours ouvrés après la date de clôture à l'adresse postale.

Contact :

- Mairie de Bren : 04 75 45 10 69
- ARCHE Agglo : 04 82 77 07 62



## SOMMAIRE

### 1. Contexte et objectifs

1. Introduction : présentation du territoire.....	3
2. L'objet de l'appel à manifestation.....	3
3. Les objectifs de l'AMI .....	4
4. Contractualisation entre la Ville et le candidat retenu .....	4

### 2. Dispositions générales de l'AMI

1. Candidats.....	4
2. Modalités de sélections .....	5
3. Calendrier .....	5
4. Pièces à fournir dans la candidature .....	5

### 3. Annexes



## 1. Contexte et objectifs

### 1. Introduction : présentation du territoire

Bren est une commune en croissance avec près de 600 habitants, sur une superficie de 11 km<sup>2</sup>, soit une densité de 54.5 habitants au km<sup>2</sup>. Situé à 4 km du bourg centre de la Drôme des Collines, Saint-Donat-sur-l'Herbasse (4200 habitants) et à 14 km de Romans-sur-Isère, Bren est une commune rurale qui est rattachée à la communauté d'agglomération ARCHE Agglo qui regroupe 41 communes sur 57 000 habitants.

### 2. L'objet de l'appel à Candidature

La Ville est propriétaire du seul et unique commerce en centre-bourg situé au N°196 rue Jean-Claude Perrossier. Pour pallier à la désertification commerciale en milieu rural, les élus de l'équipe municipale ont décidé de lancer un appel à manifestation d'intérêt pour accueillir un projet privé dans ce local d'activité.

Exploité en location gérance, divers projets ont été menés avec succès. En 2017, le local a bénéficié d'une remise aux normes avant d'accueillir une activité de restauration le « Bren de Folie » de 2017 à 2022.

Le bâtiment se caractérise par :

- Une emprise cadastrale de 270 m<sup>2</sup> au total
- Un bâtiment des années 2000 de 199.74 m<sup>2</sup>
- Une cour aménagée de 38,59 m<sup>2</sup>
- Sanitaire PMR
- Une petite cave

Equipement du local :

- La commune est propriétaire de la Licence IV
- Cuisine équipée
- Mobilier fourni : tables et chaises de service et d'extérieure pour la terrasse
- Chauffage central et cuisine au gaz

ANNEXE 1 : plan de masse intérieur

ANNEXE 2 : plan de situation cadastrale et photos extérieures

### 3. Les objectifs de l'AMI

Les élus de la commune poursuivent plusieurs objectifs pour le centre-bourg :

- Le rendre plus vivant et dynamique
- Faciliter la vie des habitants

C'est avec cette approche que la municipalité souhaite aujourd'hui accueillir une activité visant à répondre à ces objectifs.

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour but d'identifier un projet structurant pouvant offrir un nouveau local d'activité en centre-bourg de Bren.

### 4. Contractualisation entre la Ville et le candidat retenu

Le candidat retenu pourra bénéficier soit :

- d'un bail commercial précaire pour une durée de 6 mois consécutifs renouvelable une fois 6 mois par reconduction expresse,
- d'un bail commercial de type 3-6-9 pour le local désigné dans le présent AMI afin d'y exercer son activité.

L'occupant devra verser un loyer mensuel de 450 € ainsi qu'une caution de 2 700 €.

L'occupant des lieux pourra y exercer uniquement l'activité ou les activités notifiées dans le bail, sous peine de voir le loyer être annulé. L'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, taxe d'enlèvement des ordures ménagères etc.) seront à la charge du locataire. Le locataire s'engage également à souscrire une police d'assurance contre le vol, l'incendie, les dégâts des eaux, et couvrant sa responsabilité civile. Les travaux spécifiques à l'exercice de l'activité, ainsi que tous travaux et aménagement effectué après l'installation (comme le mobilier), seront à la charge de l'occupant.

## 2. Dispositions générales de l'AAC

### 1. Candidats

Peut candidater toute société en activité immatriculée au répertoire des métiers (RM) ou au registre du commerce et des sociétés (RCS). Aucune contrainte de provenance géographique du porteur de projet n'est imposée. Afin de s'assurer de la compatibilité de la candidature avec le local proposé, chaque candidat est invité à prendre rendez-vous avec la municipalité ou la direction de l'Économie d'ARCHE Agglo (contact en page 1) afin de visiter le local avant le dépôt de sa candidature.



Le candidat doit proposer un projet d'activité à porter dans le local proposé. Ce projet devra s'attacher au maintien d'une présence commerciale équilibrée et forte sur la commune, tout en valorisant et dynamisant le commerce de proximité.

## 2. Modalités de sélections

Le comité de sélection sera composé de représentants de la commune de Bren, de la **Communauté d'agglomération ARCHE Agglo**, de représentants des chambres consulaires et techniciens qui étudieront les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Adéquation du projet avec les objectifs suscités,
- Pertinence du projet : plus-value pour la commune, horaires et période d'ouverture,
- Crédibilité du modèle économique : adéquation du plan de financement, prévisionnel d'exploitation et mode de financement,
- Impact sur le commerce de proximité (dynamisation) et plus largement sur la commune (activité économique) ; ancrage territorial du projet,
- Capacité à mener le projet (moyens humains et matériels, connaissance du secteur et de ses problématiques et enjeux) expériences et compétences du porteur de projet,
- Seuls les dossiers complets et dont le candidat aura visité le local au préalable pourront être proposés au comité de sélection.

Dans le cas où aucun projet ne correspond aux critères de sélection, le comité se réserve le droit de n'en sélectionner aucun et de relancer, le cas échéant, un appel à projet sous une autre forme.

## 3. Calendrier

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 1<sup>er</sup> juillet 2023
- Date limite de dépôt des dossiers complets de Candidature : 16 Aout 2023
- Annonce des dossiers retenus par la Ville : 06 septembre 2023
- Notification de la décision finale : 20 septembre 2023

## 4. Pièces à fournir dans la candidature

- Présentation du demandeur (annexe 3 dossier de candidature dûment rempli)
- Présentation du projet dans un document de 4 pages maximum hors annexes, comprenant, a minima :
  - Argumentaire sur le projet
  - Détail du contenu programmatique
  - Moyens mis en œuvre



### 3. Annexes

Annexe 1 : plan de situation

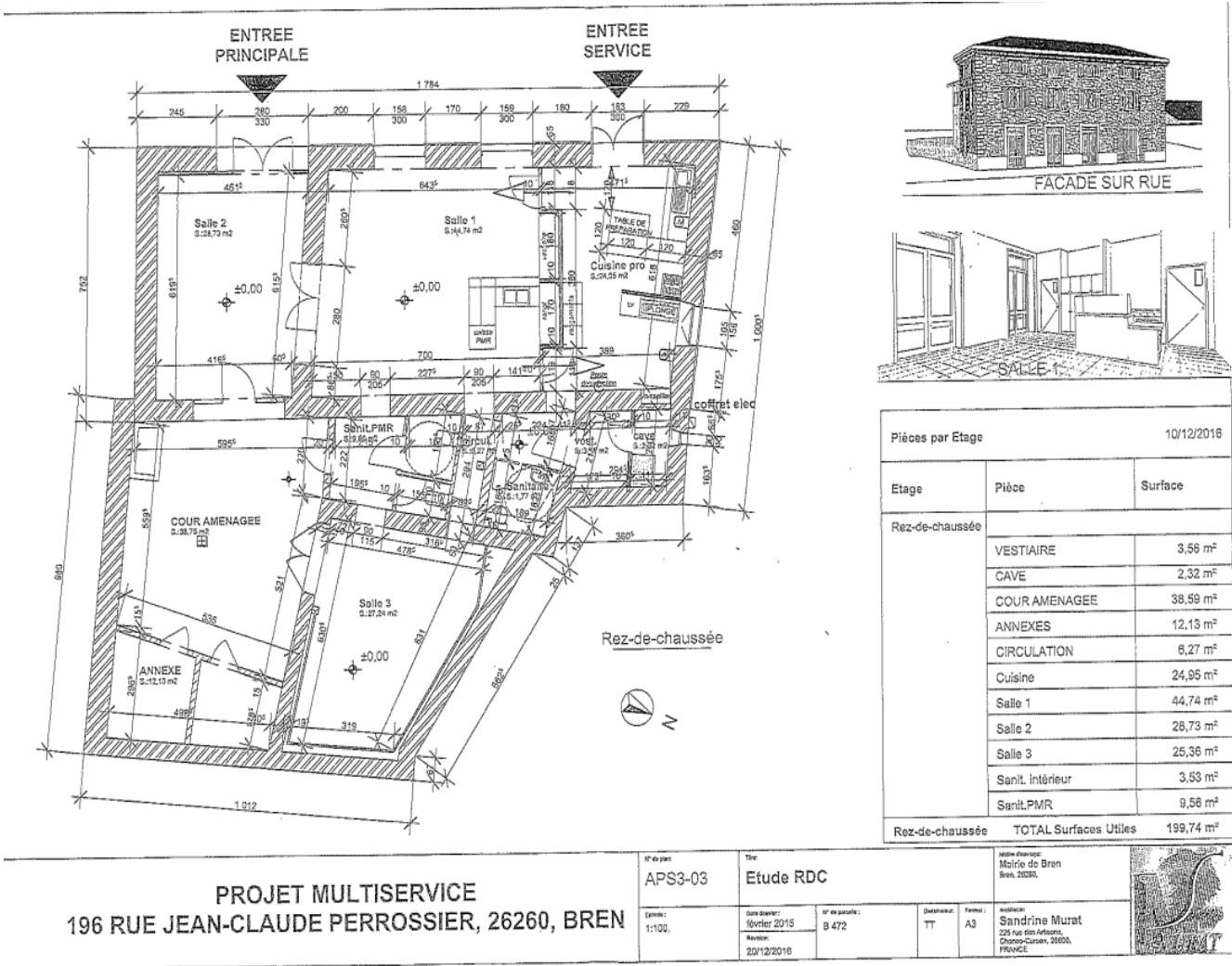


Annexe 2 : photos





Annexe 3 : plan de masse



**PROJET MULTISERVICE**  
196 RUE JEAN-CLAUDE PERROSSIER, 26260, BREN

N° de parc : APS3-03	Titre : Étude RDC		Maire d'honneur : Mairie de Bren, Bren, 26260.	
Echelle : 1:100	Date dossier : février 2015	N° de parcelle : B 472	Date plan : TT	Folio : AS
Rédaction : 20/12/2016		Architecte : Sandrine Murat, 237 rue des Lézards, Chigny-Carson, 26600, FRANCE		





Annexe 4 : dossier de candidature

**Présentation du demandeur** (présentation de l'entrepreneur, cœur de métier, expérience, entreprise) :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Nom ou raison sociale : .....

Forme juridique : .....

N° SIRET : .....

Code APE ou NAF : .....

Votre structure est-elle assujettie à la TVA ? (cochez la case correspondante)

oui                       non

Adresse :

.....

Nom et titre du représentant légal : .....

Tel : .....                      Port. : .....

Adresse e-mail : .....



Annexe 5 : pièces constitutive du dossier

- Présentation du demandeur (cf. annexe 4)
- Présentation du projet dans un document de 4 pages maximum hors annexes, comprenant, à minima :
  - L'activité envisagée ainsi que le concept proposé,
  - L'accessibilité à l'équipement : jours et horaires d'ouverture envisagés
  - Argumentaire concernant le caractère durable du projet
  - Moyens mis en œuvre
  - Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues)
  - Éventuels partenaires liés au projet
- Budget prévisionnel d'exploitation et mode de financement
- Extrait K-bis
- Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le demandeur
- Relevé d'identité bancaire
- Tout document pouvant promouvoir l'activité du candidat : documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, étude de marché, justificatif de formation, etc.

La Ville se réserve le droit de solliciter tout autre document qui s'avèrerait nécessaire à l'instruction de la demande. Les informations et les documents transmis dans ce dossier resteront strictement confidentiels et ne pourront être transmis à des tiers. Seule la Ville de Bren et ARCHE Agglo seront destinataires de ces documents.