



communauté de communes  
**RHÔNE LEZ  
PROVENCE**  
Bollène • Lamotte-du-Rhône  
Lapalud • Mondragon • Mornas

# **AVIS D'APPEL A CANDIDATURES**

## LA MANUFACTURE

12 Place Henri Reynaud de la Gardette - 84500 Bollène

Date limite de candidature : 30/06/2024

## Table des matières

1. Objet de l'appel à candidature .....	3
2. Contexte et localisation .....	3
2.1 Plan de situation .....	4
2.2 Description .....	4
2.3 Plan du local .....	7
2.4 Destination des locaux et activités visées .....	8
3. Caractéristiques du bail .....	8
4. Conditions de dépôt et d'examen des candidatures .....	8
4.1 Profil recherché et prérequis .....	8
4.2 Constitution du dossier de candidature .....	9
4.3 Conditions de remise des dossiers .....	9
5. Modalités de sélection et jugement des projets .....	10
6. Renseignements .....	10

## 1. Objet de l'appel à candidature

La Communauté de Communes Rhône Lez Provence (CCRLP) lance un appel à candidatures pour renforcer la dynamique commerciale du centre-ville de Bollène.

La CCRLP conduit une politique de transformation forte de son territoire au travers d'opérations stratégiques comme la création d'un pôle médical, d'une Maison du Terroir ainsi que la réhabilitation d'un bâtiment pour accueillir une seconde salle de cinéma et de spectacle d'arts vivants.

Cette dynamique urbaine s'accompagne d'une promotion économique importante. La CCRLP a entrepris des projets ambitieux d'acquisitions immobilières, en requalifiant et réhabilitant des locaux vacants afin de permettre l'établissement de nouveaux services et commerces. L'objectif est d'améliorer l'accueil des résidents et des touristes en centre-ville, renforçant ainsi l'attractivité du territoire et contribuant à l'épanouissement de l'économie locale.

L'offre commerciale de la commune de Bollène rayonne sur 27 457 habitants à l'année (source : donnée Insee 2023 - bassin de vie) et permet la satisfaction des besoins pour plus de nombreux touristes séjournant sur le territoire chaque année (755 000 nuitées en 2021).

Le présent appel à candidatures porte sur l'attribution d'un local commercial vide à la location pour favoriser l'implantation **de projet artistique, culturel ou créatif, d'activité de petite restauration ou de concept innovant.** »

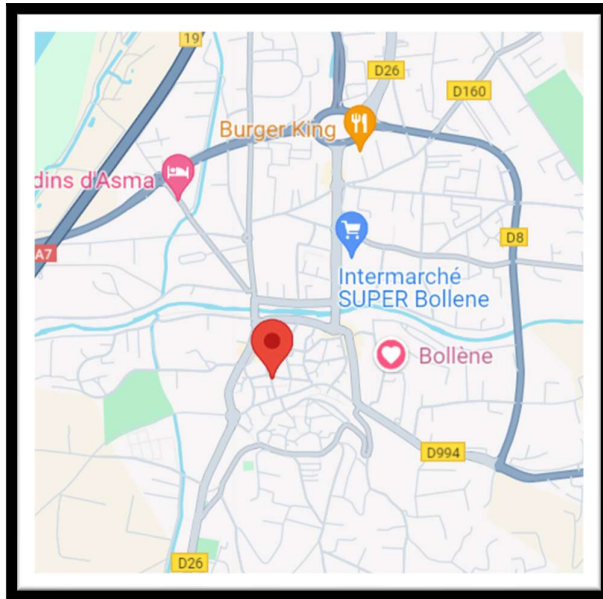
## 2. Contexte et localisation

Le local se situe au 12 Place Henri Reynaud de la Gardette - 84500 Bollène (*Section BZ - Parcelle 0095 – Zone UA*) et bénéficie d'une excellente situation :

- Le local est à proximité immédiate de la Mairie de Bollène, en plein centre-ville, place Henri Reynaud de la Gardette, desservi par les modes de circulation douce et les véhicules motorisés.
- De nombreux bâtiments et monuments classés sont également à proximité : Maison cardinale, Collégiale Saint Martin, ou encore la statue des lutteurs sur la place Henri Reynaud de la Gardette.
- A proximité immédiate d'une épicerie fine, d'un magasin de prêt-à-porter, d'une pizzeria, d'une épicerie et d'une banque.

Le bâtiment récemment rénové accueille déjà le cinéma Le Clap, installé depuis 1981 et a vocation à accueillir d'autres structures dans les deux étages que comprend l'ensemble immobilier.

## 2.1 Plan de situation



## 2.2 Description

Le local sera mis à disposition libre de toute occupation. La commune proposera un local respectant les normes en vigueur et prêt à être aménager. Il appartiendra au preneur de procéder à l'aménagement nécessaire à l'exploitation (agencement, décoration, équipement mobilier) dans le respect des normes et des réglementations régissant son activité et après accord de la commune sur les travaux à réaliser.

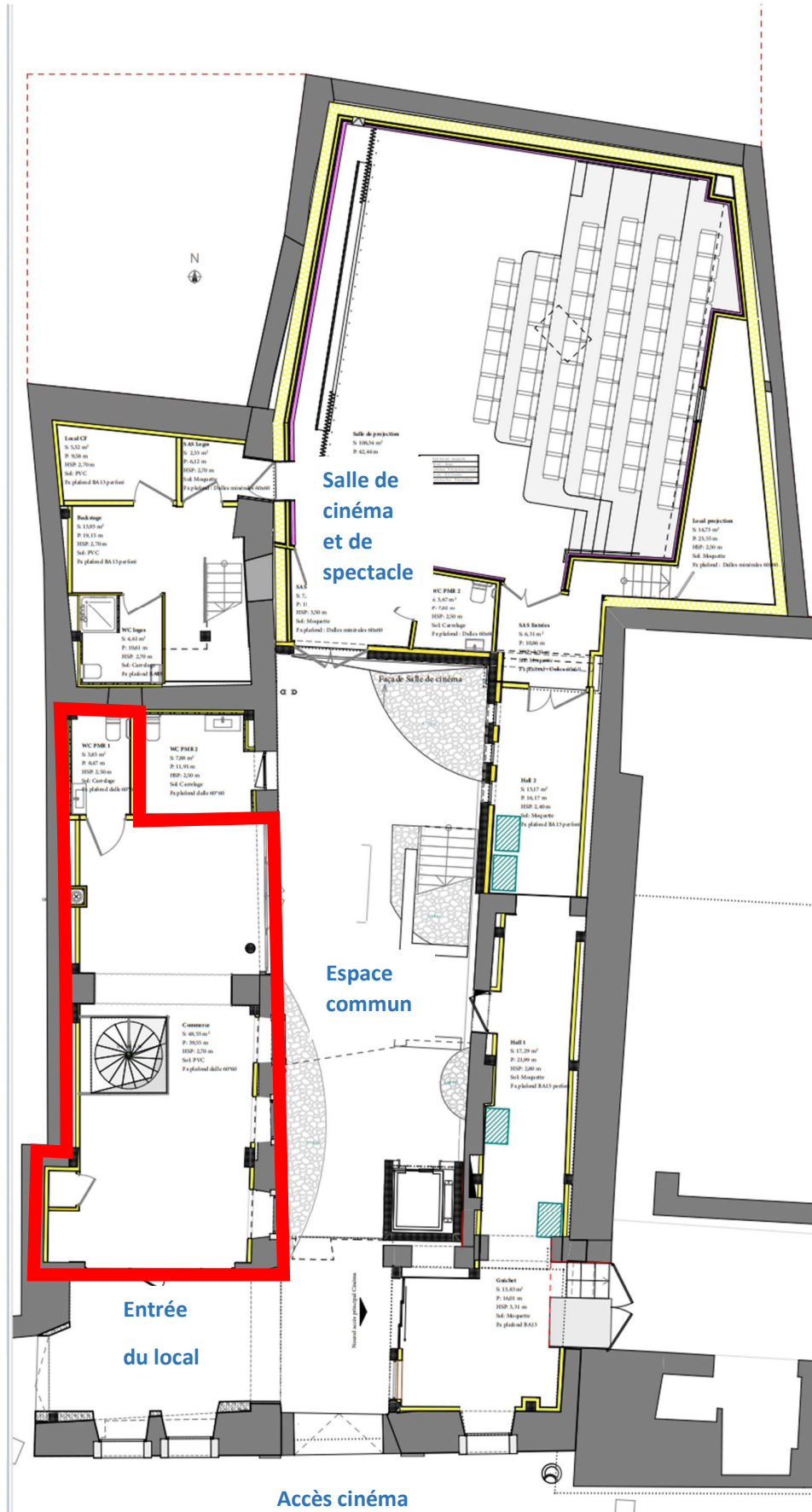
Les enseignes et leur éclairage seront soumis à l'approbation de la commune. Le preneur aura à sa charge l'ensemble des biens et services lié à son activité (matériels, contrats...).

Le local comprend :

- Une pièce principale dite magasin de 48,55 m<sup>2</sup>
- Un WC aux normes PMR de 3,83 m<sup>2</sup>
- Une cave de 26,70 m<sup>2</sup> en sous-sol

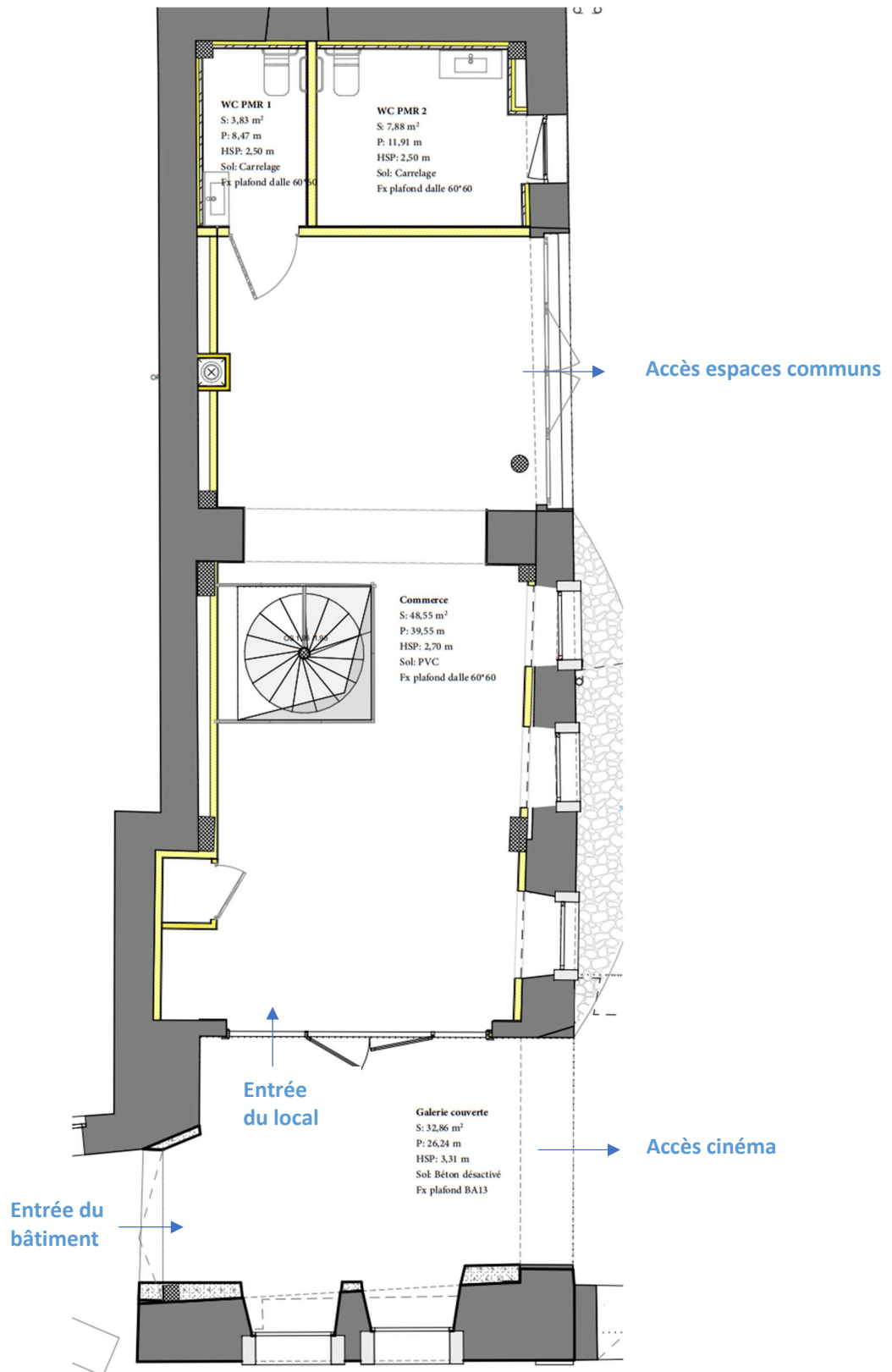
Le bâtiment dispose de sanitaires et d'espaces communs dont l'entretien sera intégré au bail. L'entrée du local se fait par un espace couvert commun avec l'entrée du cinéma.





Entrée du bâtiment

## 2.3 Plan du local





## 2.4 Destination des locaux et activités visées

Le preneur ne pourra utiliser le local loué que pour un usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue. La sous-location ne pourra pas être envisagée. Le local est destiné à une activité de petite restauration susceptible de créer du flux marchand et ainsi contribuer à la dynamique commerciale du centre-ville. Elle doit avoir pour client final le particulier. Une proposition concernant un concept innovant est également éligible à la candidature.

Le preneur devra procéder à la totalité des travaux d'aménagement nécessaires pour y exercer son activité et en assurer la totalité de leur financement. Ils se feront nécessairement sous le contrôle de la commune.

## 3. Caractéristiques du bail

L'appel à projet donnera ensuite lieu à la signature d'un bail commercial (dit « 3, 6 ou 9 ») qui aura pour objet de définir les conditions de mise à disposition de l'espace contre le versement d'un loyer mensuel de 495.20€ HC (TVA non applicable).

Une provision pour charges sera demandée pour la prise en charge des coûts liés au local (entretien des parties communes, eau, électricité, chauffage...). Les éléments d'enseignes ou de pré-enseignes seront à la charge du preneur, hormis les éléments de signalétique proposés par la CCRLP. La taxe foncière est à la charge du bailleur. Les autres taxes directement ou indirectement attachées au local sont à la charge du preneur.

Une caution d'un montant d'un mois de loyer hors charges et hors taxes sera exigée à la remise des clefs.

## 4. Conditions de dépôt et d'examen des candidatures

### 4.1 Profil recherché et prérequis

Les projets peuvent être :

- Une création d'entreprise.
- Un établissement secondaire d'une entreprise existante.
- Ou toute autre forme ou montage juridique permettant de répondre au cahier des charges.

Les porteurs de projet souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer :

- La viabilité économique du projet.
- Leurs motivations à s'investir et réussir.
- Leurs compétences personnelles et professionnelles dans le domaine d'activité choisi.
- Leurs capacités relationnelles et leur aptitude à se renouveler et à s'adapter aux besoins de la clientèle.
- Leur capacité à gérer une entreprise.



## 4.2 Constitution du dossier de candidature

Les personnes physiques ou morales devront présenter un dossier de candidature comportant à minima les pièces suivantes :

### Pour tous :

- Dossier de candidature dûment rempli
- Présentation du projet (étude de marché, présentation des porteurs de projet, moyens mobilisés, ....).
- CV du/des porteurs de projet
- Prévisionnel financier (plan de financement, compte de résultat sur 3 ans, plan de trésorerie)
- Pièce d'identité

### Pour les entreprises immatriculées :

- 2 derniers bilans comptables, **si existant**
- Statuts de la société (**si existant**) ou projet de statuts
- Le certificat d'immatriculation pertinent de moins de 3 mois : un extrait K ou K-bis, un extrait D1 ou, à défaut, un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente, **si existant**
- Certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, de la régularité de sa situation fiscale et sociale.
- Descriptif des travaux et aménagements envisagés avec si possible des documents d'implantation et d'aménagement des différentes zones permettant d'apprécier l'aménagement et l'ambiance des lieux (plans, perspectives 3D, esquisses, planches-tendances, vue d'ambiance générale, enseignes, devanture ...).

## 4.3 Conditions de remise des dossiers

Les dossiers sont à déposer auprès du service développement économique de la CCRLP et seront instruits dans le cadre d'une commission.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

Le dossier de candidature portera la mention : : « Appel à Candidatures La Manufacture » et sera à retourner :

- au format électronique (\*pdf) avant le 30/06/2024 à l'adresse suivante [economie@cclrp.fr](mailto:economie@cclrp.fr)
- ou au format papier sous enveloppe fermée à l'adresse suivante :  
*Communauté de Communes Rhône Lez Provence*  
*1260 avenue Théodore Aubanel*  
*84500 BOLLENE.*

## 5. Modalités de sélection et jugement des projets

L'appréciation des dossiers est assurée par une commission d'appel d'offres. La commission d'appel d'offres statuera via une grille d'évaluation des projets :

- La viabilité économique du projet et la faisabilité financière du projet : 1/3
- La qualité, la nature et l'originalité du projet proposé : 1/3
- La complémentarité par rapport à l'offre commerciale, la proximité : 1/3

En cas de besoin, la CCRLP 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. Si aucun projet n'est jugé satisfaisant par la commission, la Commune se réserve le droit de relancer un appel à candidatures ou de ne pas y donner suite.

Les candidats retenus à l'issue de cette première phase seront reçus par la commission. Le candidat présentera en détail son projet et fournira toutes les explications qui pourraient être demandées par la commission. La commission effectuera le choix définitif du candidat au vu de l'ensemble des pièces du dossier et de l'entretien réalisé. Le choix sera communiqué par mail puis par courrier.

### Calendrier

	Etape	Calendrier prévisionnel
Etape 1	Appel à candidatures	Jusqu'au 30/06/2024
Etape 2	Analyse des dossiers de candidature, sélection et notification	Jusqu'au 10/07/2024
Etape 3	Entrevue avec les porteurs de projets présélectionnés	Du 17/07/2024 au 22/07/2024
Etape 4	Notification de la décision finale par mail puis par courrier	Du 24/07/2024 au 06/08/2024

## 6. Renseignements

Les renseignements techniques et administratifs ainsi que les demandes de visites concernant cet appel à projet commercial pourront être demandés auprès du Service Economie au 04 90 40 51 33 [economie@crlp.fr](mailto:economie@crlp.fr).