



Ensemble construire
l'avenir de chacun

Appel à projet pour l'exploitation d'un local de 92 m2 à Saint-Martin-le-Vinoux, place du Village



Appel à candidatures pour l'exploitation d'un local commercial et solidaire

A remettre au plus tard le 15 décembre 2023

L'association Sainte-Agnès et la Ville de Saint-Martin-le-Vinoux lancent l'appel à projets de commerce solidaire "Sainte-Agnès Village"

L'association Sainte-Agnès et la Ville lancent un appel à projets pour créer un lieu d'inclusion réciproque : commerce ou service, favorisant le partage, le vivre-ensemble et la rencontre de l'autre, différent, dans les locaux de Sainte-Agnès, sur la place du Village de Saint-Martin-le-Vinoux.

Participant à la dynamique locale, l'appel à projets « Sainte-Agnès Village » propose à des porteurs de projets économiques, sociaux ou culturels, quel que soit leur statut, d'exploiter un local commercial et solidaire de 92 m², dans les locaux de Sainte-Agnès, sur la place du Village.

La finalité est à la fois sociale, solidaire et économique.

1. Emplacement



- **Le bâtiment de Sainte-Agnès**

La place du Village est le cœur historique de Saint-Martin-le-Vinoux. L'école Simone Veil accueille plus de 150 enfants de la maternelle à l'élémentaire. Un point de vente des producteurs locaux s'y tient chaque semaine, le mardi après-midi, entre l'école Simone Veil, l'église, l'ancienne mairie et les locaux de « Sainte-Agnès ».

L'association Sainte-Agnès, créée il y a 150 ans à Saint-Martin-le-Vinoux, accompagne des personnes adultes porteuses d'un handicap intellectuel, quelques fois associé à d'autres troubles.

A Saint-Martin-le-Vinoux, son siège social, sont également implantés des foyers, lieu de vie de 150 personnes, le service d'activités de jour (SAJ), la cuisine centrale de l'ESAT (service d'accompagnement par le travail), les fonctions support et la direction générale. La cuisine centrale produit les repas de toutes les écoles de la commune.

Le local concerné par l'appel à projets se situe directement sur la place, sur un niveau, en rez-de-chaussée, ouvrant sur la place du village. L'espace exploitable est de 92 m², avec une possibilité d'ouverture vers l'extérieur (terrasse).



Une visite du site pourra être organisée.

2. Critères requis de l'appel à projet

Les projets devront répondre à 4 objectifs :

- **Créer un nouveau service commercial et solidaire**

Il s'agit autant de proposer un nouveau service aux habitants, par la fourniture de produits alimentaires, qu'un lieu d'échange et de rencontre, par la possibilité de prendre un café, une boisson ou une collation, que d'offrir une ouverture de l'association Sainte-Agnès sur la place et un accès aux habitants à cette association historiquement implantée au Village de Saint-Martin-le-Vinoux. Ce nouveau lieu sera l'occasion unique pour les habitants de Saint-Martin-le-Vinoux, des coteaux en particulier, de se retrouver, de faire quelques courses tout en partageant un moment, à l'occasion d'une collation par exemple.

Les projets de boulangerie, café solidaire seront particulièrement appréciés.

- **Impliquer les résidents de Sainte-Agnès**

Le projet devra inclure impérativement la participation active au quotidien de résidents de Sainte-Agnès dans la fabrication, la vente, le service.

- **Favoriser les produits locaux – de Chartreuse si possible**

Les projets devront favoriser les produits locaux. Les produits de Chartreuse seraient un plus. Un coin épicerie des producteurs locaux dans une boulangerie ou un autre type de commerce solidaire serait apprécié.

Les projets seront respectueux de l'environnement ; ils intégreront la question des déchets.

- **Un projet fiable et pérenne**

Les projets devront démontrer leur solidité financière, avec un mode de gestion qui offre des garanties de mise en œuvre ainsi que la pérennité des usages et activités proposées. La Ville soutiendra les démarches de recherche de financements auprès des acteurs institutionnels. Dans sa phase de démarrage, le porteur pourra être accompagné par les aides financières publiques.

3. Conditions d'exploitation

Le local appartient à l'association Sainte-Agnès, qui signera un bail de location avec le porteur de projet retenu.

L'occupant ne pourra ni sous-louer ni céder l'exploitation. Il ne pourra prétendre à un fonds de commerce ou à un pas de porte à la fin de la durée d'exploitation.

L'activité pourra être exercée tous les jours, y compris le week-end, dans le respect de la réglementation et de l'accord de Sainte-Agnès.

- **Loyer, redevances, charges**

Le loyer est fixé à 780 € par mois, hors taxes, hors charges. Il sera possible, selon le type d'activité et la structure porteuse, d'envisager une montée en charge progressive du loyer, selon l'évolution prévisionnelle du chiffre d'affaires et un calendrier pré établi, pendant une année, au maximum les deux premières années.

Sont à la charge du preneur :

- Les contrats de fluides : eau, chauffage, électricité, internet (et leurs frais éventuels de raccordement liés à son activité spécifique),
- Les contrats d'entretien des équipements installés par lui,
- Les travaux de décoration, ameublement,
- L'acquisition et l'installation du mobilier nécessaire à son exploitation,
- La fourniture et la pose de l'enseigne,
- La fourniture et la pose de tout équipement lumineux ou équipement complémentaire de confort thermique.

- **Aménagement et autorisations**

Le local est mis à disposition nu. Tout aménagement et mise en place de matériels est à la charge du porteur de projets. Une éventuelle modification des façades et/ou une modification des espaces intérieurs nécessite l'autorisation écrite de Sainte-Agnès (et pour les façades du Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

La pose d'une enseigne est soumise à la réglementation sur les enseignes, avec un dossier à déposer à l'Hôtel de Ville.

Le preneur est responsable des demandes d'autorisations obligatoires, telles que celle relative à un établissement recevant du public (ERP), licence ...

4. Pour répondre à l'appel à projets :

Vous pouvez solliciter une visite des locaux ou des renseignements en contactant directement l'association Sainte-Agnès : par mail : siege@ste-agnes.fr ou téléphone au 04 76 28 24 24

L'appel à projet devra être remis au plus tard le 15 décembre 2023 à 12h.

Le document annexé intitulé « dossier de candidature » devra impérativement être rempli, accompagné des pièces demandées :

- Du CV du ou des porteurs de projets (expériences, formations, diplômes) ;
- D'une **note précisant l'organisation humaine du projet**, critère important dans le choix par le comité de sélection ;
- D'une **note détaillant le projet** :
 - Le nom du projet,
 - La présentation du projet : ambition, objectifs poursuivis, public et impact recherché,

- La description des prestations proposées, les clientèles visées, l'offre, les tarifs, l'amplitude horaire et journalière, les fournisseurs et circuits d'approvisionnement, le projet d'aménagement du local, la stratégie de promotion,
 - L'apport du projet au regard des 4 objectifs « Sainte-Agnès Village ». Il sera expliqué comment sont pris en compte les objectifs et en quoi le projet apporte une plus-value,
 - La place donnée aux personnes handicapées de Sainte-Agnès devra être détaillée, sachant que leur intégration se fera suite à un travail commun avec Sainte-Agnès,
 - Le calendrier prévisionnel de mise en œuvre et d'exploitation, avec la montée en puissance prévisionnelle,
 - Toutes informations favorisant la compréhension du projet.
- D'une **note financière** relative au plan d'investissement, au plan de financement et à l'évolution prévisionnelle du chiffre d'affaires pendant les 3 premières années (pour une société existante, les 3 derniers bilans comptables certifiés) ;
 - De l'extrait K-bis de moins de 3 mois pour une structure existante ; ou de la forme juridique et la composition de la future structure envisagée.

- **Calendrier**

- Lancement de l'appel à projet : 15 septembre 2023,
- Dépôt des dossiers jusqu'au 15 décembre 2023 - 12h,
- Analyse et sélection des offres par le comité de sélection : 20 décembre 2023,
- Sélection du lauréat : 31 janvier 2024,
- Accompagnement du lauréat à partir du 1^{er} février 2024.

- **Modalités de remise de l'appel à projet**

L'appel à projet sera remis à la mairie de Saint-Martin-le-Vinoux, qui centralise les dossiers pour le compte de l'association Sainte-Agnès, soit :

- Par voie dématérialisée : l'offre sera envoyée par mail à l'adresse mairie@smlv.fr

Documents et annexes en format PDF. La date de réception du message électronique fera foi.

- Sous plis cacheté, contenant 1 exemplaire :

Hôtel de Ville de Saint-Martin-le-Vinoux
 Manifestation d'intérêt Sainte-Agnès
 40 avenue Général Leclerc
 38950 Saint-Martin-le-Vinoux

- **Sélection des projets**

Dès la clôture de la période de remise des offres initiales, l'Association Sainte-Agnès et la Ville de Saint-Martin-le-Vinoux procéderont à l'analyse technique des dossiers de l'appel à projet. Des échanges pourront s'opérer entre l'Association, la Ville et les porteurs de projet afin d'avoir des précisions sur la nature et le contenu du projet. Les équipes projet retenues seront conviées pour une présentation.

- **Composition du jury de sélection**

- Régis Delaittre, président de l'association Sainte Agnès,
- Olivier Marze, directeur général de Sainte-Agnès,
- Sylvain Laval, maire de Saint-Martin-le-Vinoux,
- Anahide Mardirossian, adjointe en charge du développement économique et de l'emploi.

- **Critères de sélection**

- Qualité du projet : originalité et adéquation apportés par le projet en rapport avec Sainte-Agnès et le Village de Saint-Martin-le-Vinoux ;
- Intégration des personnes handicapées de Sainte-Agnès au projet, dans la bonne marche de l'activité au quotidien ;
- Viabilité économique du projet : solidité financière, caractère réaliste du business plan ;
- Le produit sur site, à partir de produits locaux est un plus ;
- Pertinence technique du projet.

Renseignements :

Association Sainte Agnès : siege@ste-agnes.fr ou 04 76 28 24 24

Mairie : 04 76 85 14 50

Caractère confidentiel des données

Les informations contenues dans les dossiers des candidats ne seront communiquées qu'aux membres du jury de sélection et aux techniciens qui analyseront le dossier. Elles ne seront utilisées par ceux-ci que dans le cadre de leur mission d'appréciation des propositions. Sur accord du candidat, la seule information pouvant servir à la communication auprès du public sera le nom de l'occupant, l'enseigne et l'activité. Les candidats disposeront d'un droit d'accès et de rectification de leurs données, en application des dispositions applicables du RGPD.

Annexes :

- Document à remplir Appel à projets
- Plan du local