



VALLESPİR

LA NOUVELLE ÉCONOMIE

ATTRACTIVE

Règlement
Appel à manifestation d'intérêt (AMI)
pour un nouveau commerce en centre-ville sur la commune de Le
Boulou

Date de lancement de l'appel à manifestation d'intérêt : 22 avril 2024

Adresse de publication : www.vallespir.com

Date limite de dépôt des dossiers complets : 3 juin 2024 à 12h

Sommaire :

1 Contexte et objectifs

- 1-1 Le contexte territorial
- 1-2 Le contexte commercial
- 1-3 L'objet de l'AMI
- 1-4 Contractualisation entre la Communauté de communes et le candidat retenu

2 Dispositions générales de l'AMI

- 2-1 Candidats
- 2-2 Modalités de sélection
- 2-3 Calendrier
- 2-4 Pièces à fournir dans la candidature

1 Contexte et objectifs

1.1 - Le contexte territorial :

La Communauté de Communes du Vallespir (CCV), qui compte 10 communes, est située en Région Occitanie, dans le Département des Pyrénées-Orientales. Elle fait partie du Pays Pyrénées-Méditerranée et du SCOT Littoral Sud. Au dernier recensement, la population est d'environ 21.000 habitants, en augmentation constante. L'économie y est essentiellement résidentielle, et profite dans une moindre mesure des retombées de l'économie touristique du littoral catalan. Le territoire est traversé par l'Autoroute A9 dite « du soleil » en direction de l'Espagne ; la dernière sortie autoroutière, la plus méridionale, est d'ailleurs en Vallespir.

1.2 - Le contexte commercial :

La CCV s'est dotée d'une stratégie de développement économique depuis 2013, dont un des axes concerne la dynamisation commerciale des centres bourgs du Vallespir. Durant cette période, un diagnostic complet de l'économie de proximité a été réalisé, révélant une population et des ménages captifs de l'offre de proximité. Ce diagnostic a ensuite été suivi d'un plan d'actions ciblées et concertées : stratégie foncière, reconquête des friches, accompagnements des porteurs de projet, accueil des entreprises.

La CCV continue de mener sa politique économique de manière volontariste et souhaite poursuivre les efforts de redynamisation du secteur commercial et artisanal vers une approche durable et résiliente, au cœur de laquelle seront pris en considération les enjeux climatiques impactant à la fois les modes de productions et de consommation.

Dans le cadre de cet objectif stratégique, la CCV a acquis un local commercial cadastré BB454 sur la commune de Le Boulou, au **13 rue Arago**, avec la volonté de dédier ce local à une activité commerciale, car situé dans un secteur faisant l'objet d'une intervention particulière de la part de la Communauté de Communes pour dynamiser le centre bourg.

La commune de Le Boulou détient une offre de services et de commerces de proximité répondant à la demande du bassin de vie, avec un centre-ville en « bonne santé » économique. 1 077 établissements sont recensés sur la commune dont 195 sur le centre-ville. Un marché se tient chaque jeudi et dimanche matin dans la rue Arago.

1-3 L'objet de l'appel à manifestation

Dans le cadre de sa politique de redynamisation de ses commerces de proximité et notamment du centre-ville, la CCV a acquis un local de 51 m² situé 13 rue Arago à Le Boulou à proximité de l'axe de circulation principal de la commune (rue du Général de Gaulle) et de la Rambla (rue des Pyrénées). Il est également à proximité immédiate de la Maison de l'Eau et de la Méditerranée et de l'Office Communautaire du Tourisme.

Ce local, accessible par une rampe, est composé d'une pièce principale et d'une partie fermée qui peut être démontable, avec en arrière-boutique un espace de rangement, un point d'eau et un sanitaire. Cet achat permet à la CCV de proposer un local à des conditions avantageuses.



L'AMI vise à retenir un porteur de projet structurant pour le tissu commercial de la commune et pouvant offrir un nouveau commerce, afin de renforcer l'attractivité du territoire et du centre-bourg, l'objectif étant de diversifier l'offre et de renforcer l'attractivité du secteur commercial du centre-ville et du territoire (attractivité des clients, des autres commerces et plus largement des acteurs économiques).

Le local fera l'objet de travaux d'aménagement intérieur primaire par la CCV. Cette adaptation a pour but de gommer l'ancienne destination (magasin d'accessoires et vêtements) et de transformer le bien en local commercial avec les simples aménagements intérieurs indispensables.

[ANNEXE 1 - plan de situation]

[ANNEXE 2 – plan du local]

1-4 Contractualisation entre la Communauté de communes et le candidat retenu

Le candidat retenu pourra bénéficier d'un bail précaire de 12 mois pour le local désigné dans le présent AMI afin d'y exercer son activité. A l'issue des 12 mois, constituant une période de test de l'activité, le bail pourra être transformé en bail commercial 3/6/9, afin de créer de la valeur pour le locataire. La décision du locataire de poursuivre devra être validé par la CCV 3 mois avant le terme des 12 mois du bail précaire.

Le loyer mensuel TTC est de 340€TTC (80€HT/m²/an). Il sera révisé annuellement selon l'indice de référence stipulé dans le bail (indice des loyers commerciaux). L'occupant des lieux pourra y exercer uniquement l'activité ou les activités notifiées dans le bail, sous peine de voir le loyer être dé plafonné.

L'ensemble des charges de fonctionnement (fluides, abonnements téléphoniques, internet, frais d'entretien, 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.

Calendrier du projet d'aménagement du local par la CCV :

- Travaux de rénovation : avril/mai 2024
- Mise à disposition du local au candidat retenu : juillet 2024

2- Dispositions générales de l'AMI

2-1 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 peut prendre rendez-vous avec le service développement économique de la CCV au 04.11.96.01.12 afin de visiter le local avant le dépôt de sa candidature.

Le candidat doit proposer un projet d'activité qui devra s'attacher au maintien d'une présence commerciale équilibrée et forte sur la commune, tout en valorisant et dynamisant le commerce de proximité. Son offre devra être nouvelle et non concurrentielle à l'offre commerciale existante sur le territoire.

Par ailleurs, le candidat devra s'engager à participer activement aux animations municipales et associatives organisées en centre-ville (association de commerçants, marché de Noël, animation ponctuelles thématiques, etc.).

Dans tous les cas, le preneur choisi devra exploiter son commerce :

- toute l'année (pas de fermeture saisonnière hors congés annuels),
- à des jours et horaires d'ouverture suffisants et en adéquation avec les besoins des habitants et l'équilibre économique du commerce.

Sont exclus les activités du secteur bancaire, assurance, immobilier et restauration. De plus, la Communauté de communes se réserve le droit d'exclure les activités qui sont en dehors du champ commercial au sens des objectifs qu'elle s'est fixés.



2-2 Modalités de sélection :

Un comité de pilotage composé d'élus de la Communauté de communes et de techniciens étudiera les dossiers reçus selon une grille d'évaluation comprenant différents critères :

- Adéquation du projet avec les objectifs suscités
- Pertinence du projet
- Crédibilité du modèle économique : adéquation du plan de financement
- Impact sur le commerce de proximité (dynamisation) et plus largement sur le Vallespir (activité économique) ; ancrage territorial du projet
- Capacité à mener le projet (moyens humains et matériels, connaissance du secteur, de ses problématiques et enjeux)

Seuls les dossiers complets pourront être proposés à la Commission Développement économique de la CCV.

La Commission examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de sélectionner un preneur. Si besoin, la Commission 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,
- procéder à une audition de 1 à 3 candidats présélectionnés pour qu'ils présentent oralement leur projet.

Le candidat retenu à l'issue de la procédure de sélection sera notifié par téléphone puis courrier.

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

2-3 Calendrier

- Publication de l'appel à manifestation d'intérêt : 22 avril 2024
- Date limite de dépôt des dossiers complets de manifestations d'intérêt : 3 juin 2024 à 12h
- Analyse des dossiers de candidature : du 3 au 12 juin 2024
- Décision de la Commission Développement économique de la CCV : 12 juin 2024
- Validation par le Conseil communautaire : 17 juin ou juillet 2024
- Notification de la décision finale : entre le 18 et le 25 juin ou en juillet 2024 selon la date du conseil communautaire
- Mise à disposition du local au preneur : 1^{er} juillet ou 1^{er} août 2024 selon la date du conseil communautaire

2-4 Pièces à fournir dans la candidature

- Présentation du demandeur (document 1 dûment rempli)
- Présentation du projet dans un document de 4 pages maximum hors annexes, comprenant, a minima :
 - Argumentaire sur le projet
 - Moyens humains, techniques et financiers mis en œuvre
 - Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues)
 - Éventuels partenaires liés au projet
- Tout document pouvant promouvoir l'activité du candidat (documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, etc.)
- Budget prévisionnel, précisant les investissements et financements, sur 3 ans
- Extrait K-bis et statuts de la société si déjà immatriculé
- Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le demandeur
- Relevé d'identité bancaire
- Liasses fiscales, bilans et comptes de résultats approuvés et signés des deux derniers exercices clos (en cas d'incapacité à fournir ces documents, entité nouvelle par exemple, fournir la situation comptable des 6 derniers mois d'activité ou tout autre document justifiant l'absence d'activité).



Date limite de dépôt des dossiers complets de manifestations d'intérêt :

Envoi des dossiers avant le **3 juin 2024 à 12h** à accueil.vallup@vallespir.com ou à envoyer par courrier à :

Communauté de communes du Vallespir
2, avenue du Vallespir
66 400 CERET

Un accusé réception sera envoyé par mail dès réception d'un dossier. Sans ce mail considérez que votre dossier n'a pas été reçu.

Contact :

Service Développement économique
Anaë MELICA, Référente entreprises
04.11.96.01.12
accueil.vallup@vallespir.com



DOCUMENT 1 - Présentation du demandeur

Nom et titre du représentant légal :

Tel : Port. :

Adresse e-mail :

Nom ou raison sociale :

Forme juridique :

N° SIRET : □□□□ □□□□ □□□□

Code APE ou NAF □□□□

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

Adresse :
.....
.....
.....

Présentation :

Il s'agit de présenter l'entrepreneur, son cœur de métier, son expérience, son entreprise

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

Personne en charge du dossier :

Nom et prénom :

Fonction :

Tel :

Adresse e-mail :



PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

PIÈCES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

- **Présentation du demandeur (document 1 dûment rempli)**

- **Présentation du projet dans un document de 4 pages maximum hors annexes, comprenant, à minima:**
 - **Argumentaire concernant le caractère durable du projet**
 - **Moyens mis en œuvre**
 - **Impacts économiques et sociaux du projet (retombées prévues)**
 - **Éventuels partenaires liés au projet**

- **Tout document pouvant promouvoir l'activité du candidat (documentation commerciale, plaquette, tarifs, site internet, réseaux sociaux, etc.)**

- **Budget prévisionnel, précisant l'état des financements, sur 3 ans**

- **Extrait K-bis**

- **Attestation justifiant le régime de TVA auquel est soumis le demandeur**

- **Relevé d'identité bancaire**

- **Liasses fiscales, bilans et comptes de résultats approuvés et signés des deux derniers exercices clos**

La CCV 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 Communauté de Communes du Vallespir sera destinataire de ces documents.

