



## **APPEL A CANDIDATURES**

# **COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE A AUBERVILLIERS**

Contact :

Direction de la Stratégie Urbaine

Pôle projet commerce et artisanat

Tél. : 01 48 39 52 79 - [commerce@mairie-aubervilliers.fr](mailto:commerce@mairie-aubervilliers.fr)

# SOMMAIRE

## Préambule

### **1. Règlement de l'appel à candidature**

- Principes et critères de sélection du projet
- Contenu du dossier de candidature

### **2. Modalité de candidature**

- Calendrier prévisionnel de la procédure
- Transmission des candidatures

### **3. Situation géographique des locaux commerciaux**

- Carte des emplacements
- Descriptifs des locaux

# PREAMBULE

Située aux portes de Paris et en plein cœur de la Métropole, la Ville d'Aubervilliers connaît une situation géographique favorable pour le renforcement de son attractivité et son dynamisme économique, commercial et social. Comptant plus de 90 000 habitants, elle bénéficie d'une très bonne qualité de desserte en transports en commun : RER B, lignes 7 et 12 du métro, et nombreuses lignes de bus... elle est également desservie par l'A86, l'A1 et le périphérique parisien. Un maillage qui en fait une ville particulièrement bien connectée, et qui sera renforcée par l'arrivée de la ligne 8 du tram et de deux stations de la ligne 15 du Grand Paris Express à horizon 2030, dont une en plein cœur du centre-ville, donnant sur la place de la mairie.

Par ailleurs, les différents projets urbains en cours, les travaux de requalification des voiries, et la création ou rénovation de pistes cyclables participent également à la mise en proximité du centre-ville à l'échelle communale et métropolitaine.

A l'échelle de la Ville, le centre-ville concentre la majorité des équipements publics (administratifs, santé, sociaux, petite enfance, et culturels), ainsi que le plus grand espace vert de la Ville, le square Stalingrad, ce qui en fait une polarité privilégiée pour les habitants et usagers. Néanmoins, ce centre-ville souffre de nombreux dysfonctionnements, notamment concernant la dimension des espaces publics et des espaces dédiés aux piétons, son manque de végétalisation, des façades de copropriétés dégradées, ou encore une faible diversité de l'offre commerciale de proximité. Les projets urbains en cours, la ZAC Centre-Moutier et le PNRQAD, visent à améliorer le fonctionnement et l'image de ce centre-ville dense et riche, mais qui peine à imposer sa position de centralité.

## **De nombreuses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville et de l'offre commerciale**

A l'image de nombreuses villes d'Ile-de-France, Aubervilliers a engagé une politique de revitalisation ambitieuse, de son centre-ville.

Une démarche qui passe d'une part par la requalification et la diversification de l'offre commerciale pour une meilleure animation du centre-ville, d'autre part par l'amélioration du fonctionnement du centre-ville pour renforcer la qualité du cadre de vie et l'attractivité.

Pour appuyer cette démarche la Ville a notamment candidaté et été retenue dans le cadre du dispositif « Centres-Villes-Vivants », portée par la Métropole du Grand Paris et qui vise à déployer sur une courte durée un programme d'actions plurielles et complémentaires : acquisition de murs et de fonds de commerces, travaux dans les locaux, accompagnement et attributions d'aides aux travaux de devanture, installation d'une boutique à l'essai, programme d'animations en lien avec le marché, etc.

## **L'appel à candidatures, outil de la diversification commerciale**

La Ville d'Aubervilliers a d'ores et déjà engagé l'acquisition de murs et fonds commerciaux dans le tissu existant. Elle souhaite aujourd'hui lancer un appel à candidatures portant sur l'attribution de différents locaux commerciaux à la location pour favoriser l'implantation de commerces et services de proximité qualitatifs et utiles aux Albertivillariens.

# 1. REGLEMENT

## DE L'APPEL A CANDIDATURES

### Principes et critères de sélection du projet

Afin de répondre au besoin de diversification et à la requalification de l'offre, nous recherchons en priorité des commerces de bouche aujourd'hui inexistants ou trop peu présents en centre-ville. Par exemple : restauration non-rapide, pâtisserie, pressing, primeur bio, boucherie-charcuterie, caviste, épicerie-fine, fleuriste, mercerie, cordonnerie, chocolaterie, et tout autre commerce ou service de qualité et de proximité.

Au regard d'une surreprésentation, les projets et magasin d'optique, agences bancaires et agences immobilières ne seront pas étudiés.

Les critères d'évaluation comprendront notamment :

- La qualité et la nature de l'offre
- Le soin apporté à la sélection des produits
- Les qualifications du candidat, son expérience et ses références
- La viabilité économique du projet
- La qualité des aménagements intérieurs et extérieurs proposés
- Les éléments de planning concernant l'ouverture

Chaque projet sera étudié techniquement et soumis à la CAO pour avis.

## **Contenu du dossier de candidature**

Chaque projet remis doit comporter les éléments suivants. Toute candidature incomplète ne sera pas étudiée.

### **1. Présentation du ou des porteurs de projet**

- Qualification et expérience du ou des candidats : CV
- Structure juridique envisagée
- Identification du local ou des locaux souhaités

### **2. Description et ambitions du projet**

- Présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible.
- Description du fonctionnement et de la gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture, nombre d'employés prévus, besoins techniques (stockage, terrasse, etc.).
- Responsabilité sociale et environnementale du projet.

### **3. Financement du projet et montage immobilier**

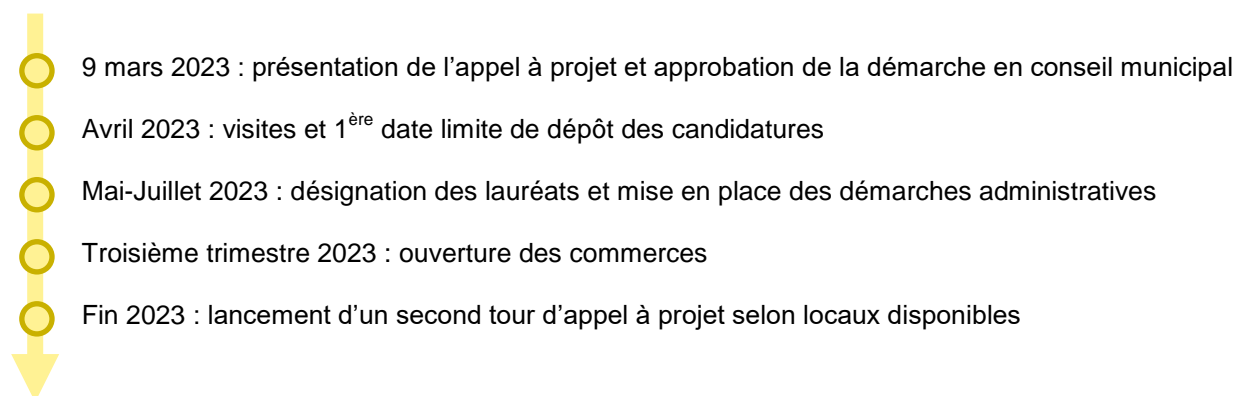
- Comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée.
- Plan de financement.

A noter : tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, principe d'agencement, etc...) pourra être joint au dossier de candidature et sera étudié.

## 2. MODALITES DE CANDIDATURE

### Calendrier prévisionnel de la procédure

Ci-dessous un calendrier prévisionnel de la procédure. Ce calendrier est un estimatif, des aléas techniques ou juridiques peuvent impacter les délais envisagés.



### Transmission des candidatures

Vous pouvez transmettre vos candidatures jusqu'au **17 avril 2023 à midi** (12h00) :

1. Soit par courrier à l'adresse :  
Mairie d'Aubervilliers  
Direction de la Stratégie Urbaine - Pôle projet commerce et artisanat  
120 bis rue Henri Barbusse  
93300 Aubervilliers
2. Soit par courrier à l'adresse :  
[commerce@mairie-aubervilliers.fr](mailto:commerce@mairie-aubervilliers.fr)

Toute candidature reçue après cette date émarginera au prochain appel à candidatures.

# 3. SITUATION GEOGRAPHIQUE DES LOCAUX COMMERCIAUX

## Secteur Centre-Ville

Secteur prioritaire de la revitalisation commerciale, le centre-ville bénéficie du dispositif « Centres-Villes Vivants » déployé par la Métropole du Grand Paris. Plusieurs fonds ont d'ores et déjà été acquis pour y implanter de nouveaux commerces.

- 2<sup>ter</sup> rue du Moutier : Annexe 1
- 64 rue du Moutier : Annexe 2
- 5 rue de la Commune de Paris : Annexe 3
- 17 avenue de la République : Annexe 4

Des visites groupées seront organisées sur sollicitation entre le 3 et le 15 avril 2023.

## Secteur Vilette 4 Chemins

Deuxième polarité commerciale de la ville, le quartier Vilette Quatre Chemins a bénéficié d'une première phase de rénovation urbaine entre 2013 et 2020, et engage une seconde phase de rénovation dans le cadre du NPNRU, en parallèle de la Ville de Pantin.

- Des locaux sont en cours d'acquisition et seront présentés dans une prochaine session d'appel à candidature.





# ANNEXE 1

## 2ter rue Du Moutier

Local situé en plein centre-ville, à 30m de la mairie, dans une rue très commerçante.

### Description du bien :

- Local de 94m<sup>2</sup>
- Vitrine sur rue
- Comptoir
- Extraction

**Activités pressenties :** bar à vin / caviste / restauration

**Possibilité de terrasse :** Non



## ANNEXE 2

### 64 rue Du Moutier

Situé à 200 m de la Mairie, et à 50 m du Marché du centre, dans une rue passante.

#### Description du bien :

- Local de 45m<sup>2</sup>
- Vitrine sur rue
- Extraction

**Activités pressenties :** commerce de bouche

**Possibilité de terrasse :** Non



## ANNEXE 3

### 5 rue de la Commune de Paris

Local situé en face de la Mairie, à 20m du métro ligne 12, possibilité d'exploiter une terrasse intérieure et extérieure.

#### Description du bien :

- Local de 75m<sup>2</sup>
- Vitrine sur place de la Mairie
- Comptoir
- Extraction

**Activités pressenties :** bar à vin / caviste / restauration

**Possibilité de terrasse :** Oui



## ANNEXE 4

### 17 av de la République

Situé à 100m de la station de métro « Mairie d'Aubervilliers » ligne 12, face au parc Stalingrad grand local vitré, à l'angle de la rue Bernard et Mazoyer.

#### Description du bien :

- Local de 78m<sup>2</sup> en angle
- Vitrine sur rue

**Activités pressenties :** fleuriste / commerce spécialisé

**Possibilité de terrasse :** A évaluer techniquement

