



Ville d'Aubervilliers

120bis rue Henri Barbusse

93308 AUBERVILLIERS Cedex

Tél. : 01.48.39.52.79

Appel à projet :
Ouverture d'une Boutique à l'Essai dans le centre-ville d'Aubervilliers



Fédération Nationale des Boutiques à l'Essai

Règlement
2024

Préambule

Ville historique de la première couronne parisienne, Aubervilliers compte parmi les communes les plus dynamiques de la Métropole.

Avec près de 100.000 habitants, son intégration à la dynamique de développement métropolitaine s'est réalisée plus tardivement que les communes voisines. En cause, les retards de livraison des infrastructures de transports en commun, des opérations d'aménagement qui ont vu le jour seulement au début des années 2000, mais aussi son caractère servant de la Ville de Paris. Ainsi, Aubervilliers s'est historiquement développée au service de Paris et afin d'y faciliter son accessibilité, au détriment de son propre développement.

Bien que cette dynamique tend à changer, et que le développement de la Ville soit devenu une priorité pour les élus locaux et métropolitains, de nombreux dysfonctionnements sont encore perceptibles. Le centre-ville d'Aubervilliers étant un des exemples les plus parlants. Les longues années de travaux de la ligne 12 du métro, le manque de diversité et de qualité de l'appareil commercial, le manque de végétalisation et le vieillissement du tissu bâti participent de la déqualification du centre-ville.

Véritable priorité de la municipalité, la requalification du centre-ville devient un vrai enjeu d'attractivité et de rayonnement à l'échelle communale et métropolitaine.

I/ Contexte

1. Quelques éléments de diagnostic relatifs au centre-ville

Cœur emblématique de la ville, le centre-ville est la polarité administrative, commerciale et culturelle principale d'Aubervilliers. Alors que de nombreux dysfonctionnements persistent à l'échelle de cette polarité, les pouvoirs publics s'efforcent à améliorer la qualité urbaine, le cadre de vie et l'attractivité de ce quartier. Parmi les projets emblématiques ; le prolongement de la ligne 12 du métro et la construction d'une nouvelle gare Grand Paris Express qui accueillera la ligne 15, la ZAC Centre-Moutier visant à lutter contre l'habitat dégradé de l'hyper-centre, la requalification des espaces publics et notamment la piétonisation du tronçon Moutier/Pesqué le long de la Mairie et de l'Eglise pour réduire l'hégémonie de la voiture et recréer une destination adaptée à la flânerie, et donc à l'activité commerciale. Enfin, l'intégration de la Ville au dispositif Métropolitain « Centres-Villes Vivants » qui a pour objectif de lui faire retrouver son caractère de centralité commerciale.

Le quartier est également marqué par une forte concentration d'emplois avec la présence de l'Hôtel de Ville (1.000 emplois) qui représente une importante part de la clientèle du centre-ville.

2. Le dispositif « Centres-Villes Vivant »

Nature du dispositif

La Ville et la Métropole du Grand Paris se sont associées en décembre 2022 dans le cadre de l'adhésion de la Ville au programme « Centres-Villes Vivants », un dispositif permettant un appui financier et technique de la Métropole en faveur de la requalification des centres métropolitains dégradés. A travers « Centres-Villes Vivants », la Métropole vient en aide aux communes lauréates sur différentes thématiques :

- La préservation et le renforcement des services et commerces de proximité,
- L'amélioration des lieux de vie,
- Le rééquilibrage territorial,
- Le développement des innovations urbaines.

A travers ce dispositif, la Métropole du Grand Paris a permis à la Ville d'Aubervilliers de mettre en place plusieurs actions, détaillées ci-dessous :

La préemption et l'installation de nouveaux porteurs de projet

La requalification commerciale du centre-ville est devenue une priorité pour les élus et une attente forte des habitants. Afin de mieux maîtriser les mutations commerciales, la municipalité joue un rôle actif dans le développement du commerce par la préemption des locaux stratégiques. Ainsi, dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption, la Ville peut se positionner de manière prioritaire pour acquérir une cellule commerciale en vente, et ainsi accompagner des porteurs de projets qui répondent à un véritable besoin identifié du territoire. En plus des préemptions, la Ville joue un rôle proactif dans l'implantation de nouveaux commerçants par le biais de son manager centre-ville qui fait le lien entre porteurs de projet et cellules disponibles.



Localisation des cellules appartenant à la Ville

Fond de rénovation des devantures commerciales

La Ville d'Aubervilliers et la Métropole du Grand Paris proposent un dispositif d'aide à l'amélioration des devantures commerciales du centre-ville. Cet accompagnement consiste en un subventionnement des travaux de requalification réalisés dans le respect des règlements en vigueur. Les services de la Ville accompagnent les propriétaires de murs ou de fonds dans la constitution de leurs dossiers de demande de subvention et tout au long de la procédure administrative pour simplifier les démarches à réaliser et faciliter l'obtention de la subvention.

Animation du centre-ville

Moments fédérateurs et attractifs, les événements permettent de créer des moments de partage entre habitants et commerçants. Ils sont indispensables pour faire vivre le centre-ville. Dans ce cadre, la Ville d'Aubervilliers a organisé en septembre 2023 Le Marché des Créatrices, à la manière d'un marché à ciel ouvert, a permis à des créatrices (artistes et artisanes) d'exposer et de vendre leurs produits. De nouvelles animations sont à prévoir durant l'année 2024.

II/ Le projet « Boutique à l'Essai »

Nature du projet

L'intention du projet national de « Boutique à l'Essai » est de proposer à des porteurs de projets qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur activité au sein d'une boutique pilote pendant plusieurs mois en permettant au futur commerçant de bénéficier d'un loyer minoré ainsi que l'accompagnement des partenaires de la démarche (banques, réseau ESS, collectivités...) dans le montage et, à terme, la pérennisation du projet.

Au terme de l'année passée dans la boutique, si la phase de test est concluante et que le chiffre d'affaire permet au porteur de continuer son activité celui-ci pourra s'implanter sous la forme classique d'un bail commercial. À ce jour, il existe plus d'une centaine de projets qui ont vu le jour grâce au dispositif « Boutique à l'Essai », réparties dans toute la France.

La Mairie d'Aubervilliers, dans le cadre de son projet d'amélioration globale de son centre-ville, intègre donc le dispositif.

Le local désigné

Le local choisi par la Ville d'Aubervilliers pour accueillir la Boutique à l'Essai se situe au 13 rue Charron, à quelques mètres de la Mairie, en plein cœur du centre-ville.

La rue Charron et son prolongement, la rue du Moutier se caractérisent par une implantation significative de commerces de qualité. La Ville d'Aubervilliers souhaite que le projet implanté dans la « Boutique à l'Essai » intègre cette dynamique d'amélioration de l'offre commerciale du centre-ville. On trouve une fromagerie à proximité directe du 13 rue Charron, mais aussi à

quelques mètres une boulangerie ainsi que deux restaurants ouverts récemment. Le tronçon rue du Moutier/rue du Dr Pesqué fait l'objet d'un projet de piétonisation qui verra le jour à partir de 2025, permettant ainsi de rendre plus agréable et praticable l'activité commerciale.



Photos du 13 rue Charron avant travaux

Les caractéristiques suivantes devront être intégrées par le/la candidate lors de sa candidature, pour s'assurer que son activité coïncide avec la spécificité du local dans lequel il devra s'implanter :

- La surface du local est de 50 m² qui est composée de deux espaces de ventes, un premier donnant sur la rue avec une vitrine d'une longueur de 6 mètres et un deuxième espace ouvert sur le premier, qui peut être utilisé tant en espace de vente qu'en surface de réserve, de préparation, ou de bureaux par exemple. Enfin, un espace technique/ point d'eau de 8m² est également présent dans l'arrière-boutique. Un WC fonctionnel est aussi présent dans le local.
- Présence d'une gaine d'extraction (possibilité de la couvrir),
- Au-delà de l'année passée à tester son activité, le porteur, s'il souhaite pérenniser son activité au 13 rue Charron devra établir un contrat de bail classique.
- Durant l'année de test de son activité, le porteur devra s'acquitter d'un loyer mensuel de 1 000 euros + charges. S'il souhaitait pérenniser son activité, le montant final du loyer serait de 2090,20 € HT. Après la première année, la Ville pourra établir un contrat avec le porteur pour monter progressivement à ce loyer définitif.

À noter que la Ville s'occupe des travaux de remise en l'état; peinture (murs, plafond, rideau extérieur et enseigne), installation de deux radiateurs et installation de spots lumineux. Le local sera complètement vide lors de la mise à disposition.

Une fois le porteur désigné, si ce dernier souhaitait réaliser des aménagements particuliers, **l'intégralité des coûts relatifs à ces aménagements serait à sa charge** et pourront être étalés dans le temps.

III/ Principes et critères de sélection

Les propositions seront étudiées par le comité de sélection (Ville et partenaires). Le respect du présent cahier des charges et des orientations souhaitées par la Ville constitue l'élément déterminant d'appréciation des candidats.

1. Contenu de la proposition

Description du projet et illustration projetée (obligatoire)

Le comité de sélection sera sensible aux projets qui expliciteront l'intérêt de leur démarche en présentant le projet, son histoire ainsi que ses porteurs. Nous attendons également une illustration ou projection du type d'aménagement intérieur et extérieur envisagé. Il s'agit ici de nous présenter les motivations du candidat et l'intérêt du projet pour la Ville d'Aubervilliers.

Modèle économique du projet (obligatoire)

Le porteur devra impérativement faire figurer son modèle économique au sein de sa candidature pour que la Ville et les partenaires puissent étudier sa pertinence et ses chances de réussite sur le territoire. La Ville demande au porteur de faire figurer dans son modèle économique sa grille tarifaire.

Les comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée intégrés aux candidatures sont facultatifs mais fortement appréciés par le Comité.

Gestion des déchets (obligatoire)

La Ville est très attentive à la gestion des déchets, dans un souci de prise en compte de la dimension durable qui doit entrer en résonance avec une activité commerciale. A ce propos, l'Etablissement public territorial Plaine Commune et son Service de Gestion des Déchets pourra représenter l'interlocuteur idoine. En attendant, le porteur devra détailler son modèle de gestion des ordures dans le cadre de sa candidature.

Les invendus (obligatoire)

La Ville prendra en compte le devenir des invendus dans le choix du porteur.

Entretien, réparation et sécurité (obligatoire)

L'entretien des lieux occupés incombe au porteur de projet. Il devra assurer le nettoyage et la maintenance technique des lieux. Il s'engage à laisser en permanence le site et le mobilier dans le plus parfait état d'entretien, de propreté et de salubrité. Il prend à sa charge l'entretien et la réparation du matériel nécessaire à son activité.

Création d'emplois (fortement apprécié)

La Ville d'Aubervilliers valorisera une candidature qui intègre la création d'au moins un emploi. Si la création n'est pas envisageable au démarrage du projet mais plus tard au vu du développement économique de l'activité, cela peut être mentionné dans la candidature.

Respect des Chartes (fortement apprécié)

La candidature devra respecter les documents cadre portés par la Ville (cf. Site de la Ville) :

- *La charte des devantures commerciales*
- *La charte qualité commerciale*
- *Les éléments concernant la gestion des commerces dans la Stratégie Ville Durable*

L'approvisionnement (fortement apprécié)

Le candidat devra expliciter comment il s'approvisionne (origine des produits, acheminement, etc.). Dans une démarche de durabilité, la Ville valorisera le circuit-court ainsi que le réemploi. Dans le cas où la destination de la boutique serait de la vente à emporter, il est nécessaire d'expliquer les modalités de cette vente (couverts/sacs/etc).

La consultation est ouverte à toute personne physique ou morale présentant les garanties de solvabilité requises.

Les porteurs de projets doivent présenter une proposition permettant d'apprécier la solidité de leur dossier, leur motivation et compréhension des ambitions de la Ville. La proposition doit être conforme au présent cahier des charges.

Les candidats devront fournir les éléments suivants dans le cadre de leur proposition :

- Curriculum Vitae et lettre de motivation du (des) gérant(s)
- Une note explicative détaillant le projet (document en annexe)
 - La présentation du concept développé et du projet de fonctionnement
 - Des visuels (photos, croquis, simulations) des installations et du projet de boutique
 - La liste des produits
 - La description du mode d'exploitation, la structure juridique, les personnes associées
 - Les horaires d'ouverture
 - Le calendrier prévisionnel
 - Le plan de financement du projet
- La déclaration sur l'honneur du candidat pour justifier : qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, qu'il n'a pas fait l'objet d'une interdiction de concourir, qu'il n'a pas fait l'objet au cours de ces 5 dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 8221-5, L.8251-1 et L.5221-8, L.8231-8 et L.8241-1 et suivants du code du travail.

2. Organisation et déroulement de l'appel à projets

Accompagnement du porteur dans l'élaboration du son projet

À noter que cet appel à projet s'adresse également à des porteurs non-professionnels, respectant ainsi la vocation sociale du projet ainsi que la philosophie de l'initiative « Boutique à l'Essai ». En effet, la Ville de même que certains de ses partenaires proposeront un accompagnement adapté aux besoins du porteur dans les différentes étapes de la mise en place de son projet. Il/elle pourra les solliciter au moment de la réalisation de son business plan, pour souscrire à un prêt mais aussi dans ses questions relatives à la gestion quotidienne.

Les partenaires pouvant accompagner le porteur de projet :

- Chambre du commerce et de l'industrie,
- Réseau Initiative Seine Saint Denis,
- BNP/Cerfrance

Visite de site

Pour permettre aux candidats de prendre la pleine mesure du potentiel et des éventuelles contraintes du local proposé, des visites seront organisées par la Ville le **14 mai 2024** et le **21 mai 2024**.

Remise de la proposition

Les propositions seront transmises par voie dématérialisée à l'adresse suivante : commerce@mairie-aubervilliers.fr

Le document devra être rédigé en français, en format téléchargeable PDF. Le document devra être intitulé : « Réponse BOUTIQUE_A_L'ESSAI » et être remis le plus tard avant le **mercredi 29 mai 2024**.

Les candidats souhaitant obtenir des renseignements complémentaires devront formuler leur demande par mail, à la même adresse.

Les candidatures pourront être adressées jusqu'au **30 mai 2024**.

L'annonce du lauréat aura lieu **fin juin**, après étude des candidatures.

L'inauguration de la boutique devra être prévue pour mi-septembre.

Critères de sélection et choix du lauréat

Les propositions seront étudiées par la Ville. Le respect du présent cahier des charges et des orientations souhaitées par la Ville constitue l'élément déterminant d'appréciation des candidats.

La Ville s'appuiera pour son choix sur :

- La qualité du projet global présenté dans la note de présentation et la compréhension des orientations

- La prise en compte de l'environnement et du territoire (intégration de la démarche zéro déchet, produits frais issus de circuits courts, produits vendus à des prix abordables, gobelets respectueux de l'environnement, les produits plastiques jetables et à usages uniques sont strictement interdits)
- La proposition devra tenir compte de commerces présents à proximité et devra être complémentaire.
- Les garanties financières et expériences professionnelles : l'occupant devra présenter une assurance civile et Licence (permis d'exploitation).

Des informations complémentaires concernant les dossiers transmis pourront être demandées aux porteurs de projets afin d'apprécier au mieux les propositions remises.

Dépôt du dossier au Pôle Commerce & Artisanat
120bis rue Henri Barbusse 93300 AUBERVILLIERS – Tél. 01.48.39.52.79
commerce@mairie-aubervilliers.fr

Les dossiers devront être envoyés avant le 30 mai 2024

Informations relatives à la protection de vos données personnelles

Les informations recueillies à partir de ce formulaire font l'objet d'un traitement informatique par la Ville d'Aubervilliers pour l'instruction des demandes d'aide à la rénovation des façades commerciales. La durée de conservation des données limitée à la finalité du traitement. Conformément à la loi informatique et liberté, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Vous disposez également d'un droit de rectification de vos données. Vous pouvez exercer ces droits en adressant un mail à commerce@mairie-aubervilliers.fr, en justifiant de votre identité.

AVIS DU COMITE DE SELECTION

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Commentaires :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ANNEXES



Fédération Nationale des Boutiques à l'Essai

ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET CANDIDAT A LA BOUTIQUE A L'ESSAI

Nom : Prénom :

Porteur de projet ayant candidaté à l'appel à candidature mis en place par la ville d'Aubervilliers pour la boutique à l'essai située au 13 rue Charron 93300 Aubervilliers.

Je soussigné(e),, ayant postulé à la boutique à l'essai de la ville d'Aubervilliers, m'engage, si je suis sélectionné, à faire toutes les démarches nécessaires pour l'ouverture de ma boutique.

Fait à, le



DOSSIER DE CANDIDATURE

Porteur de projet

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone fixe :

Portable :

Mail :

Activité

Etes-vous accompagné(e) dans votre projet ?

Si oui, précisez-la ou les structure(s).

Situation Familiale

Âge :

Nationalité :

Date de Naissance :

Lieu de naissance :

Marié

Célibataire

Vie Maritale

Divorcé

Pacsé

Nom et Prénom du conjoint :

Âge du conjoint :

Profession du conjoint :

Employeur :

Nombre de personnes à charge :

Âge des enfants :

Situation professionnelle actuelle

Salarié

Travailleur Non Salarié (TNS)

Demandeur d'emploi

Indemnisé

Non indemnisé

Depuis le :

Suite à

Rupture conventionnelle

Fin de contrat

Démission

Autre

Patrimoine familial avant-projet

BUDGET MENSUEL FAMILIAL			
Charges mensuelles		Revenus mensuels	
	Montants		Montants
Loyer		Salaire	
Pension alimentaire		Pôle Emploi	
Remboursements		Revenus du conjoint	
Crédits		ASS	
		RSA	
		Allocations familiales	
		Allocations logement	
		Allocation parentale d'éducation	
		Revenus immobiliers	
		Autre, précisez	
Total		Total	

Emprunts

Objet	Mensualités	Date de la dernière mensualité

Votre projet de commerce

Quels sont les produits que vous allez vendre ?

(merci de joindre des photos des produits avec le dossier)

Haut de gamme

Moyenne gamme

Entrée de gamme

Autre, précisez :

Décrivez la thématique de la boutique et son aménagement

Merci de joindre des photos de l'aménagement prévu

Clientèle cible

Age cible : de ans à ans.

Vos fournisseurs

Trouvés

En cours de recherche

Pas de démarches réalisées

Rapprovisionnement possible de façon :

Hebdomadaire

Mensuelle

Autre, précisez :

Délais de règlement :

Immédiat

jours

Autre, précisez :

Organisation

Horaires et jours d'ouverture

	Matin	Après-midi
Lundi		
Mardi		
Mercredi		
Jeudi		
Vendredi		
Samedi		
Dimanche		

Aurez-vous besoin de main d'œuvre ?

Oui

Non

Si oui, à qui allez-vous faire recours ?

Aide familiale

Salarié

Nombre d'heures par semaine :

Salaire mensuel BRUT envisagé :

Outils de communication que vous allez développer

Cartes de visite

Flyers

Cartes de fidélité

Réseaux sociaux, précisez :

Autre, précisez :

Éléments financiers

Plan de financement de départ

Matériel à acquérir	Neuf / Occasion	Montant

Ressources de départ

Apport personnel €

Prêt familial €

Autre, précisez €

Chiffre d'affaires

Panier moyen : € par client

Nombre de clients envisagé par jour : clients

Chiffre d'affaires mensuel envisagé : €

Coût d'achat des marchandises

Marge envisagée : %

ou

Coefficient moyen appliqué à la revente :

Quels points vous posent encore question ?

Pour quelles raisons votre projet serait retenu par rapport à un autre ?

Je soussigné(e)
des informations inscrites dans ce dossier.

atteste de l'authenticité

Fait à

Le

Signature :

Pièces à joindre

Curriculum vitae (CV)

Prévisionnel financier réalisé par le réseau d'accompagnement

Photos des produits vendus

Photos ou esquisse de l'aménagement du local