

Appel à candidature

Activités commerciales et de services
Cœur de village

Commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze 01560

Octobre 2020



L'agglomération du Bassin de Vie de Bourg-en-Bresse (CA3B)

Axes d'intervention en matière économique

La Communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B) a parmi ses compétences principales le développement économique de son territoire. Dans ce cadre, la CA3B se donne pour ambition de renforcer son attractivité et de promouvoir une implantation équilibrée sur l'ensemble de son bassin des activités industrielles, artisanales et de commerces et services.

Pour fixer ses orientations de développement économique, l'agglomération s'est dotée de plusieurs schémas intégrés dans son **Projet de territoire** :

- Schéma d'accueil des entreprises
- Schéma politique locale du commerce
- Schéma de l'économie sociale et solidaire et de la création d'entreprises

Ces schémas structurent l'action économique de l'agglomération en direction des entreprises et des entrepreneurs du territoire.

Au titre de la politique locale du commerce, la communauté d'agglomération s'est fixée 3 axes d'intervention :

1. Aide technique aux communes pour les accompagner dans leurs choix de développement d'activité, notamment grâce à l'observation économique
 2. Accompagnement des entrepreneurs dans leurs projets de création / reprise de commerces et services
 3. Soutien au développement du territoire avec l'animation et le soutien de démarches collectives
- C'est dans ce cadre-là que la direction du développement économique de la CA3B a travaillé avec la commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze pour élaborer le présent appel à candidature.

Contexte général

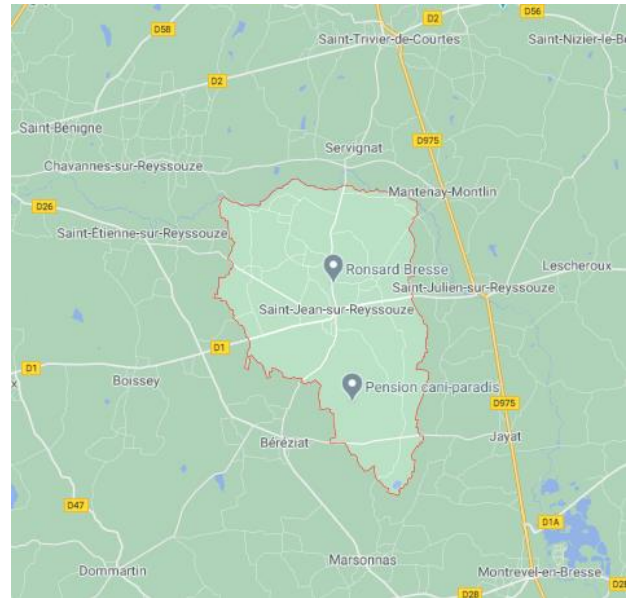
Carte d'identité de Saint-Jean-sur-Reyssouze

La commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze appartient au département de l'Ain et à la région Auvergne - Rhône Alpes.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse forte de 74 communes et de 135 000 habitants.

La commune de Saint-Jean-sur-Reyssouze est située au cœur de la Bresse à 11 km au nord de Montrevel-en-Bresse et à 8 km de Saint-Trivier-de-Courtes.

Elle compte au 1^{er} janvier 2020 751 habitants.



Projet commerces et services

Présentation générale du contexte

Depuis la fermeture du bar-pizzeria-boulangerie en décembre 2019, la commune ne compte plus qu'un seul commerce de proximité, une épicerie multi services reprise en décembre 2017.

La municipalité, les nombreuses associations locales, les habitants.es sont en demande de la réouverture du commerce dans le bourg.

Le local de l'ex bar-pizzeria-boulangerie est propriété de la commune qui dispose également de la licence 4.

- La commune vient de terminer un 1^{er} lot d'un programme de cœur de village avec voirie, aménagements urbains, parkings, city-stade. D'autres lots restent à venir à plus ou moins long terme avec entre autres la création d'une résidence seniors et d'un espace culturel multi médias.
- Détention du label 3 Fleurs des Villes et Villages Fleuris.
- Patrimoine architectural (porche de l'église classé)
- Une école primaire avec 3 classes
- Présence d'un abattoir de volaille qui emploie 70 personnes
- Un tissu artisanal et agricole fort
- Un réseau associatif dynamique
- Bassin d'emploi de Bourg en Bresse (25km), de Mâcon (21 km) et de Lyon 90 km
- Axe de passage routier

Ce commerce constitue un point important de la stratégie de requalification du cœur de village. Disposant d'un vaste parking de 20 places et d'une possibilité de terrasse de 25 m², il est idéalement situé à proximité des principales fonctions « publiques » de la commune : salle des fêtes, école et mairie.

Objectifs du projet

Pour la commune, propriétaire du local, avec le soutien de la communauté d'agglomération, la relance du commerce doit permettre de :

- Fournir à la commune **un équipement attractif et convivial**,
- Offrir un **service commercial complémentaire** avec ceux déjà existants sur le bassin,
- Répondre à un **besoin de la population** de la commune, mais aussi des associations,
- Favoriser des échanges autour de la **convivialité**.

Prestations Attendues

- Restauration familiale
- Pizzeria
- À emporter
- Et / ou boulangerie
- Et / ou pâtisserie
- Et / ou bar

Autres activités proposées

- Au libre choix du porteur de projet

Activités exclues

- produits d'épicerie (commerce existant sur la commune)

Calendrier prévisionnel

- Sous réserve des possibilités du repreneur et des travaux et contraintes techniques la mairie souhaiterait une réouverture pour la fin du 2^{ème} trimestre 2021.

L'appel à candidature vise à identifier les professionnels ou acteurs privés intéressés par ce projet. Le bâtiment propriété de la mairie présente un potentiel d'activité ambitieux.

Le(s) candidat(s) désireux de répondre à l'appel à candidature pourront ainsi le faire selon l'une des deux modalités :

- **Soit en proposant un projet d'ensemble sur tout le site** (sur le mode par exemple de l'exploitation antérieure qui combinait bar-pizzeria-boulangerie)
La réalisation de ce projet pourra être éventuellement phasée dans le temps.
- **Soit en précisant leur intérêt pour une activité spécifique à mettre en œuvre sur une partie seulement du site.**
Dans ce cas, les candidats devront préciser la partie du local qu'ils ciblent.

En fonction des réponses, les collectivités retiendront un porteur de projet pour l'ensemble de l'activité sur l'ensemble du local ou plusieurs porteurs de projets en séparant le local en plusieurs cellules commerciales.

Ces aménagements des cellules seront validés avec les porteurs de projets et pris en charge par la commune propriétaire.

Modalités de réponse

Le dossier de réponse devra contenir :

- La fiche candidat
- Le descriptif du projet d'entreprise
- Une lettre de motivation du/des candidat(s) décrivant leur vision du projet et leurs attentes, moyens financiers pour y répondre.

Tout dossier de candidature devra être adressé à

Mairie de Saint-Jean-sur-Reyssouze
25 Rue des écoles
01560 SAINT-JEAN-SUR-REYSSOUZE
Mail : mairiestjean-reyssouze@wanadoo.fr
Et / ou courtoisandrine@yahoo.fr

Pour tout renseignement complémentaire ou prise de rendez-vous pour la visite du local,
veuillez contacter la mairie au 04 74 52 60 94
au plus tard le 15/12/2020

Accompagnement par la CA3B du(des) candidat(s) retenu(s)

Dans le cadre de l'exercice de la compétence politique locale du commerce, la communauté d'agglomération accompagnera le porteur de projet sélectionné en lien avec ses partenaires techniques et financiers.

Possibilités d'aides à l'installation sous forme de :

- Prêts d'honneur *
- Subvention pour acquisition matériel professionnel *
- Accompagnement avant création et suivi post-crétion

* Selon règlements en vigueur

Avec le concours de



Contact

Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse (CA3B)

M. Philippe BRAS, Chargé mission commerce et création d'entreprises

Tel : 04 74 32 50 09 – mail : Philippe.BRAS@ca3b.fr

FICHE « local »

Type de transaction : Location

Type de contrat : bail précaire ou bail commercial (à définir entre la mairie et le porteur de projet)

- Licence IV disponible (location de 10€/mois par la mairie pendant 24 mois, puis au prix normal)
- Stationnement extérieur : Oui
- Possibilité terrasse : Oui
- Surface totale (en rez-de-chaussée) environ 180 m²
- Présence d'un meuble bar et d'un four pizza à bois
- Logement à l'étage (chambres, salle de bains, WC et terrasse) d'environ 160 m²

Locaux « nus »

Fluides et réseaux

- Type de chauffage : Fioul
- Puissance électrique : Triphasée
- Gaz de ville : Non
- Fibre optique : Oui

Aménagements prévus par le propriétaire

- A définir suivant les besoins du preneur

A PREVOIR PAR L'EXPLOITANT

- Equipements spécifiques à l'activité
- Mobilier professionnel

Montant de la location

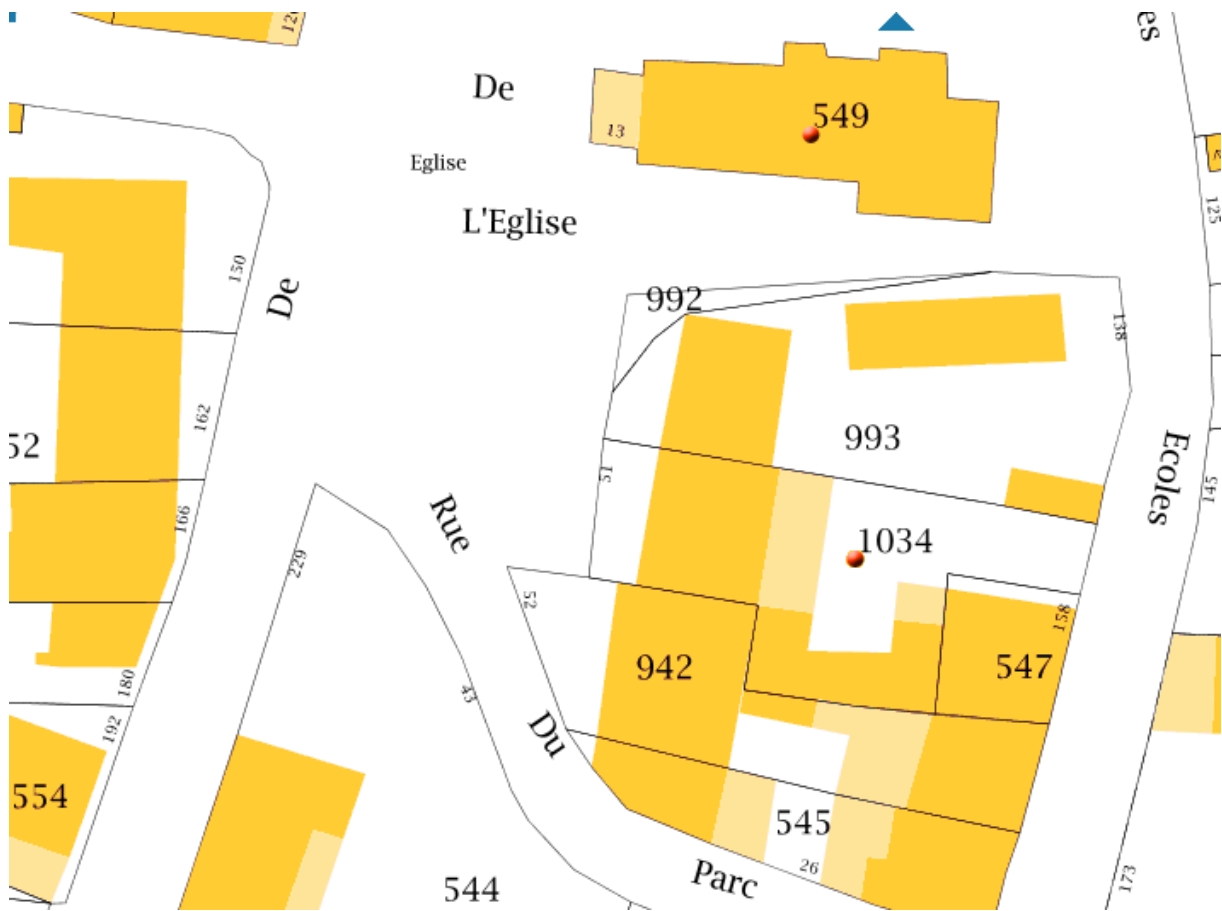
- Ensemble du rez-de-chaussée commercial : peut évoluer en fonction du projet
- Pour une partie seulement : à voir selon modulation des locaux

Possibilité de logement de fonction sur place à l'étage (à étudier)

Location modérée de la licence IV par la commune pendant les 2 premières années

Possibilité d'une dispense de loyer durant une période définie en fonction des travaux envisagés.

Plan cadastral



Emplacement du bâtiment : parcelle 1034

Photos extérieures et intérieures du commerce



Façade du commerce





Parking et terrasse du commerce



Vue intérieure de l'ancien restaurant côté bar



Salle principale



Laboratoire



Autre laboratoire (ancien fournil)



Local de l'ancienne boulangerie





Cour extérieure derrière le commerce

DESCRIPTIF DU PROJET D'ENTREPRISE

- Projet sur : l'ensemble du local une partie du local (à préciser)

- Activité principale envisagée (joindre des exemples de carte ou menu...) :

- Et / ou activités et services annexes (approvisionnement circuit court, animations thématiques) :

- Horaires et jour d'ouverture prévus (variations saisonnières ?) :
Lundi :
Mardi :
Mercredi :
Jeudi :
Vendredi :
Samedi :
Dimanche :

- Mode d'exploitation et montage financier (statut de l'entreprise, joindre un budget prévisionnel) :

