

Appel à candidatures
Occupation du local situé 36 avenue de Fontainebleau
94 270 LE KREMLIN-BICETRE



Sommaire

1. Présentation de la ville	P 3
2. Description du local concerné	P 4
3. Conditions de l'occupation commerciale	P 5
4. Organisation de la procédure	P 5

1. Présentation de la ville



Située aux portes de Paris, le Kremlin-Bicêtre est implantée au cœur de la métropole, en entrée du territoire du sud métropolitain.

La commune est très bien desservie par les transports collectifs avec la station de métro « Kremlin-Bicêtre » de la ligne 7 et l'arrivée de la gare « Gentilly Kremlin Hôpital » de la ligne 14 en juin 2024. La ville bénéficie également d'une desserte routière importante avec l'A6 en bordure de territoire, l'axe central constitué par la RD7 et le boulevard périphérique.

Le Kremlin-Bicêtre est une ville dynamique et en pleine mutation : de nombreux aménagements ont été réalisés depuis une

vingtaine d'années qui ont permis de créer, autour de l'axe historique de l'avenue de Fontainebleau, un centre-ville présentant toutes les aménités urbaines : requalification de l'avenue, création d'un centre commercial et d'affaires autour d'une place urbaine, réalisation du bâtiment emblématique « l'Echo » occupé par la médiathèque et destiné à accueillir un conservatoire de danse et de musique.

L'objectif de cet appel à candidatures pour une occupation commerciale est de poursuivre cet objectif de mutation, de dynamisme et d'innovation

Tissu économique de proximité

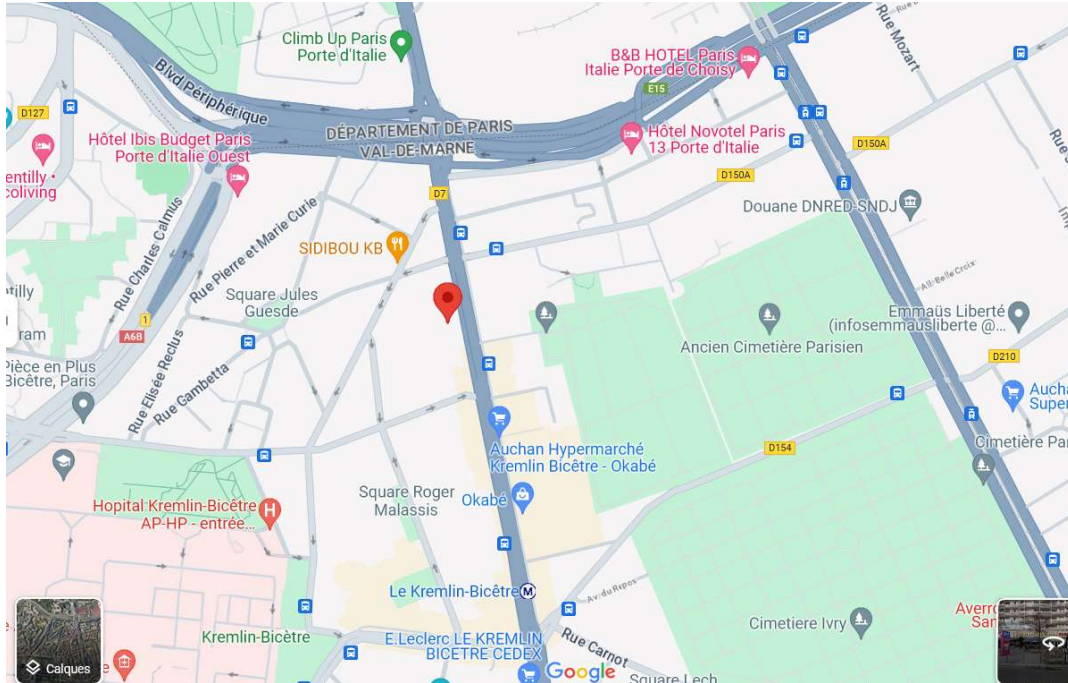
La ville du Kremlin-Bicêtre recense plus de 250 commerces dont le centre commercial Okabe, et son grand magasin Auchan.

Ces activités commerciales se répartissent principalement sur 4 axes commerciaux :

- Le long de l'avenue de Fontainebleau (RD7)
- L'avenue Eugène Thomas
- La rue Roger Salengro
- La rue du général Leclerc / rue du 14 juillet

2. Description du local concerné par une occupation commerciale

Localisation



Le local est situé au 36 avenue de Fontainebleau. Cet axe est très fréquenté avec le passage de nombreux piétons devant le local. Il est à l'entrée d'une galerie commerciale au cœur d'un linéaire commercial ininterrompu de l'entrée de ville (porte d'Italie) jusqu'au métro (avenue Eugène Thomas).

Parcelle cadastrale : Avenue de Fontainebleau, cadastrée section D 172 – Lot n° 18.

Description du local

Local de 40 m² récemment refait à neuf, comportant à l'étage une mezzanine avec sanitaire.



3. Conditions de l'occupation commerciale

Le bail commercial attaché au local a fait l'objet d'une préemption par la Ville. Cette dernière se trouvant dès lors locataire et titulaire du bail, le candidat retenu aura le statut de sous-locataire et sera titulaire d'une convention d'occupation précaire.

Cette convention est accordée à titre précaire en raison du projet de réaménagement de la galerie qui impactera à terme le local concerné.

Cette convention d'un an sera renouvelable 3 fois sur demande expresse de l'occupant.

La possibilité d'une requalification de la convention en bail commercial est exclue.

Le projet de mise à disposition du local s'inscrit dans la volonté de la ville du Kremlin-Bicêtre de diversifier ses commerces. Il vise également à améliorer l'attractivité du tissu commercial auprès des consommateurs.

En accord avec ces objectifs, le commerçant devra veiller à l'aspect qualitatif du choix de ses produits, du type de mobilier, de la couleur de la devanture, etc... il devra également veiller à limiter les nuisances sonores liées à son activité.

L'activité commerciale proposée devra correspondre aux engagements pris par la Ville dans le cadre de la diversification commerciale.

Seront préférés, les projets qui proposent une activité peu ou pas présente dans le tissu artisanal/commercial kremlinien.

La restauration est exclue, aucune extraction n'étant prévue dans le local.

Conditions financières : la redevance est fixée à 1 000€ TTC/mois pour les candidats en création d'entreprise et 2 000€ TTC/mois pour les commerçants ou artisans déjà gérant ou président d'une entreprise ou société.

4. Organisation de la procédure

La ville lance la consultation par le biais du présent cahier des charges. Le projet du candidat devra être fourni sous format papier. Les dossiers de candidatures seront adressés sous enveloppe cachetée à l'attention de :

Monsieur le Maire du Kremlin-Bicêtre

A l'attention du Service Commerce

Hôtel de Ville

1, Place Jean-Jaurès, 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Par courrier avec accusé de réception ou par dépôt en main propre au service Commerce (10, rue Etienne Dolet). En cas de dépôt en main propre, un récépissé de dépôt sera donné au candidat.

Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant:

Dépôt des dossiers	Audition des candidats	Choix du candidat
Au plus tard le vendredi 13 septembre à 17h	Entre le 20 et le 27 septembre 2024	30 septembre 2024

a. Constitution du dossier

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

- Un dossier technique comportant la présentation de l'activité prévue, le plan de financement, le compte de résultat prévisionnel, le plan de trésorerie.
- L'extrait Kbis de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création,
- L'inscription au répertoire du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers,
- La copie de la carte d'identité du candidat,
- Le statut matrimonial du repreneur,
- L'avis d'imposition actuel du candidat,
- Les 3 dernières liasses fiscales de l'entreprise le cas échéant,
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois du candidat

b. Critères de sélection

Le choix du dossier retenu sera déterminé selon les critères suivants :

Qualité du projet commercial (75%)

- Adéquation entre le projet du repreneur avec l'objectif de diversification commerciale du cahier des charges.
- Qualité et originalité du concept proposé

Viabilité économique du projet (25%)

- Solidité financière du candidat (pérennité de l'activité, apport...)
- Viabilité économique du business plan

c. Choix du candidat

Après analyse des dossiers réputés complets au sens du présent cahier des charges, la Ville du Kremlin-Bicêtre se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions, des évolutions et des modifications aux projets proposés. Ainsi, un rendez-vous pourra être organisé en présence des élus et des services concernés, au cours duquel sera présenté le projet.

Dans cette hypothèse, et à l'issue de ce dialogue, les candidats déposeront éventuellement leur projet modifié.

La Ville choisira le projet répondant le mieux aux critères de sélection énumérés dans le présent cahier des charges.

Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur le projet sur lequel ils candidatent sans l'accord préalable de la Ville.

Le service Commerce sera l'interlocuteur principal, joignable à l'adresse suivante :

commerces@ville-kremlin-bicetre.fr

Une visite du local sera possible à partir du 12 aout. Le rendez-vous sera pris par courriel.