



VILLE DE CALUIRE ET CUIRE

**APPEL A CANDIDATURE
POUR LA REPRISE D'UN COMMERCE**

7 QUAI CLEMENCEAU

**CAHIER DES CHARGES DE
RETROCESSION**

Annexé à la délibération n° 2016-XX du Conseil Municipal du 28/11/2016

Le Député-Maire,

Philippe COCHET

SOMMAIRE

- 1. PREAMBULE**
- 2. DESCRIPTIF DU BIEN A CEDER**
- 3. DESCRIPTIF DES CONDITIONS DE CESSION**
- 4. PRESENTATION DES CANDIDATURES**
- 5. DELAIS**
- 6. CHOIX**

1. PREAMBULE

1.1 Instauration du droit de préemption commerciale et délimitation du périmètre

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des PME a reconnu aux communes le droit de préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (article 58). Ce droit de préemption constitue un outil stratégique pour la redynamisation de la vie commerciale. Il offre aux communes une possibilité d'agir directement pour préserver la diversité des activités.

Régi par des dispositions du Code de l'Urbanisme (art. L214-1 à -3), du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L2122-22) et du Code de Commerce (chapitre I du titre IV du livre 1er), ce droit de préemption existe pour toutes les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux qui interviennent dans un périmètre déterminé préalablement par le Conseil Municipal et appelé « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ».

Lors de la séance du 28 janvier 2011, le Conseil Municipal a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur le quartier de Cuire-le-Bas et de donner délégation générale au Maire pour exercer le droit de préemption commerciale.

Après observations et avis favorables de la Chambre de Commerce et d'industrie de Lyon et de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Rhône, un périmètre de sauvegarde a été défini sur le quai Clémenceau, depuis l'entrée de ville (1 quai Clémenceau) jusqu'au bas de la Montée Castellane, après l'Île Barbe.

Conformément aux articles L214-2 et R214-3 du Code l'Urbanisme, les rétrocessions sont soumises à l'accord préalable du bailleur.

1.2 Situation de la Ville et du quartier

Située au Nord de l'agglomération lyonnaise, la Ville de Caluire et Cuire a été créée en 1790 par fusion de la commune de Caluire et du quartier de Cuire, détaché de l'ancienne commune de Cuire-La Croix Rousse.

En bordure immédiate de Lyon, entre Rhône et Saône, la Ville de Caluire et Cuire est d'abord marquée par sa topographie et plus particulièrement par son relief, puisqu'une dénivellation de près de 90 mètres sépare son point le plus haut, de son point le plus bas.

D'orientation générale sud-ouest / nord-est, la Ville s'est donc adaptée à cette topographie en s'organisant en trois strates approximativement parallèles à savoir : les bords de Saône, le plateau, et les bords du Rhône.

Le quartier de Cuire-le-Bas présente une valeur patrimoniale, paysagère et historique remarquable dans le défilé de la Saône, bénéficiant d'un rayonnement fort. On peut y trouver des lieux d'intérêts à fort potentiel de mise en valeur mais aussi des pôles d'intérêts économiques.

A cet égard, une politique de requalification des espaces publics (Rives de Saône, place de la Rochette) a été conduite en 2014.

Dans la continuité de cette requalification, la Municipalité souhaite renforcer l'appareil commercial et artisanal sur le quartier de Cuire le Bas.

En effet, le caractère diffus du commerce de proximité, renforcé par des contraintes géographiques importantes avec la Balme d'un côté et la Saône de l'autre, nécessite de maintenir une présence commerciale de qualité dans toutes les cellules existantes.

Ainsi, dans cet esprit, la Ville a fait l'acquisition, en utilisant son droit de préemption, d'un fonds de commerce situé 7 quai Clémenceau. Elle souhaite désormais le rétrocéder selon la réglementation en vigueur.

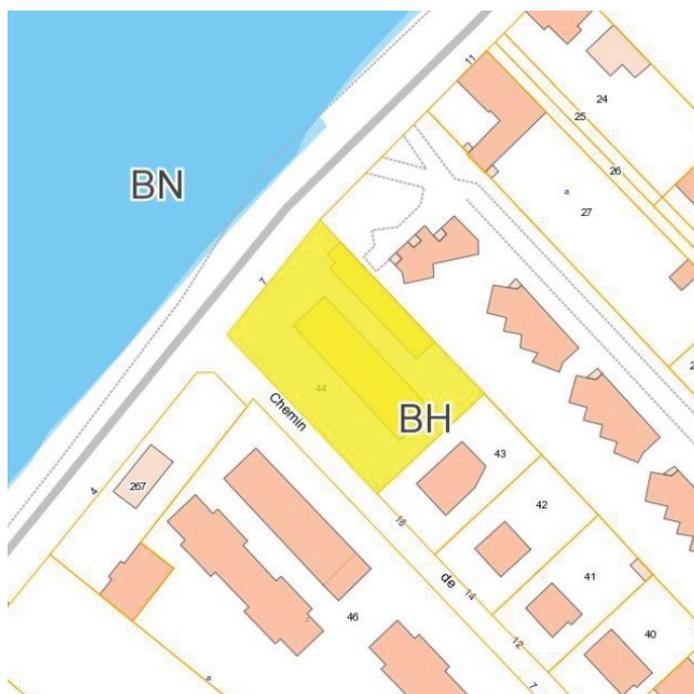
2. DESCRIPTIF DU BIEN A CEDER

2.1 Situation

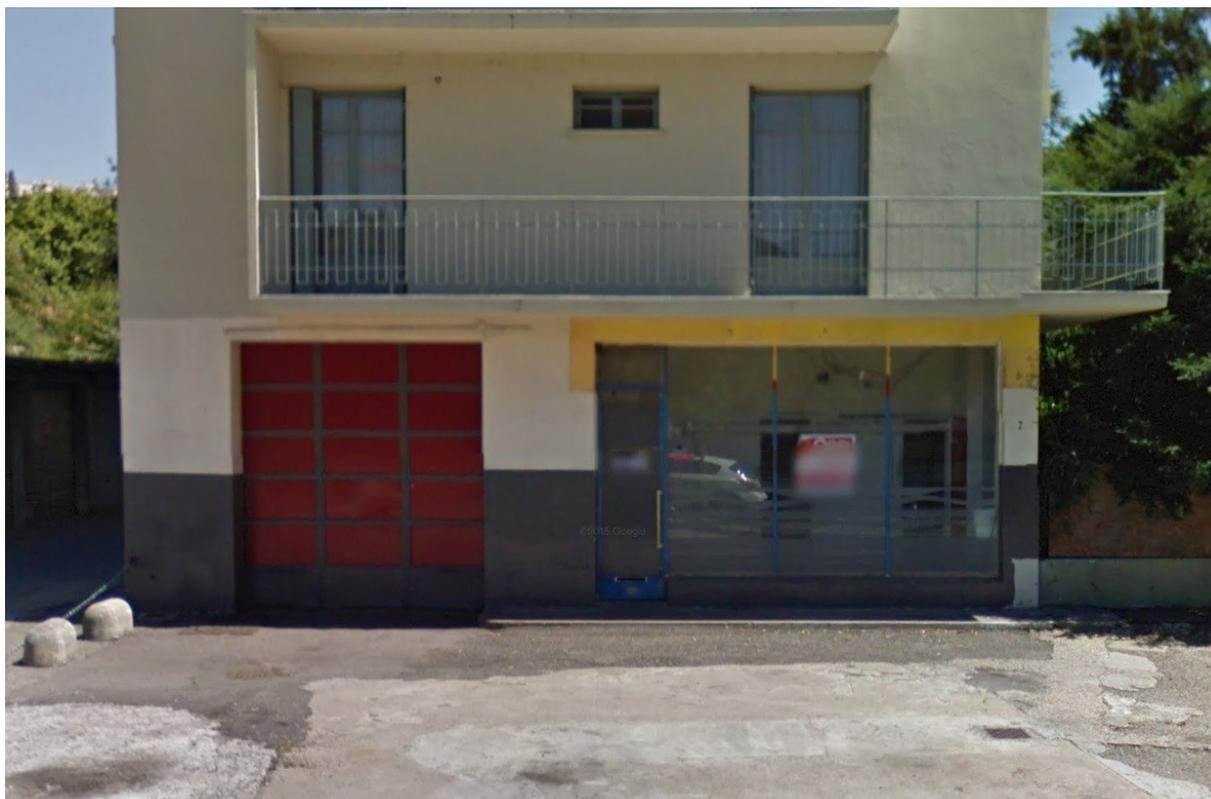
Le fonds de commerce est situé à l'entrée sud de la Ville, 7 quai Clémenceau, au pied d'un immeuble en copropriété.

2.2 Extrait cadastral

BH0044



2.3 Photo



2.4 Désignation

- un local de 63 m² comprenant un espace d'accueil de 15 m² environ, des sanitaires, un espace de 35 m² environ (ancien garage de réparation automobile) et un dernier espace de stockage de 10 m² environ
- 2 points d'eau
- électricité refaite à neuf
- faux plafond neuf dans l'espace de 35 m²
- terrasse et parking pour une dizaine d'emplacements attenants

2.5 Les possibilités d'exploitation

La situation en entrée de ville, dans un quartier résidentiel, permet de capter une clientèle locale et de passage importante (axe de transit très passant avec 18 000 véhicules/jour.) Cette attractivité est renforcée par une bonne visibilité du local.

La Ville souhaite sélectionner une activité qualitative qui viendra compléter l'offre commerciale actuelle. A ce titre, elle propose ci-dessous une liste non exhaustive d'activités pressenties :

Petite Restauration Caveau dégustation - Saladerie	Alimentaire Traiteur – Productions locales – Epicerie fine - Fromagerie
Loisirs créatifs – Equipements de sport Articles de pêche	Équipement de la maison Objets déco
Services à la personne	Professions médicales - paramédicales

3. DESCRIPTIF DES CONDITIONS DE CESSION

3.1 Prix de location : 880 € /mois charges comprises

3.2 Bail commercial 3/ 6 /9

3.3 Disponibilité des lieux : immédiate

3.4 Droit au bail : 18 000 €

3.5 État des lieux : travaux à prévoir

3.6 **Conditions :**

- avis favorable du comité de sélection
- conformité au règlement de copropriété
- accord du bailleur
- accord du Conseil Municipal

4. PRESENTATION DES CANDIDATURES

Dans le cadre de la mise en valeur et de la dynamisation du quartier, les candidats devront établir un projet complémentaire aux établissements préexistants, développé autour de la vente de produits de qualité capable de fidéliser la clientèle.

Le projet devra être rendu sous format papier.

Le dossier à élaborer par le futur repreneur

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

- l'extrait K-Bis 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 ou, lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne, un titre équivalent lui conférant ou lui reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan,
- un dossier technique comportant le plan de financement de l'activité future. Ce dossier est annexé au présent cahier des charges,
- la copie de la carte d'identité du gérant ou carte de séjour,
- l'avis d'imposition actuel du gérant,
- le statut matrimonial du repreneur.

Des vues en perspective des aménagements proposés (intérieur, devanture, ...) seront appréciées.

Toutes ces informations pourront être transmises au bailleur, afin d'obtenir son accord préalable.

Une visite des locaux, sur RDV, sera possible. Pour cela, il conviendra d'en faire la demande auprès du service Développement économique et urbain au 04 78 98 75 86 / 04 78 98 87 91 ou à l'adresse mail suivante : caf3@ville-caluire.fr.

5. DELAIS

Les dossiers de candidatures devront être envoyés avant le, par courrier recommandé avec A.R. ou bien déposés contre récépissé à la mairie. Le dossier sera cacheté sous double enveloppe portant la mention ne pas ouvrir, objet « Candidature commerce 7 quai Clémenceau».

6. CHOIX DES CANDIDATS

6.1. Les conditions du choix du repreneur

Le choix du repreneur est déterminé selon les critères suivants, affectés d'un coefficient de prise en compte :

- Pertinence de l'activité proposée et originalité du concept (50%)
- Solidité financière du projet (30%)
- Expérience du repreneur (20%)

6.2 La décision du choix du repreneur

La rétrocession sera autorisée par délibération du Conseil Municipal indiquant les conditions et les raisons du choix du cessionnaire.

EN ANNEXE : DOSSIER DE CANDIDATURE

**LA DELIBERATION ET LE CAHIER DES CHARGES SONT CONSULTABLES EN MAIRIE
OU PAR TELECHARGEMENT SUR LE SITE INTERNET WWW.CALUIRE.FR**