



VILLE DE CALUIRE ET CUIRE

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

**69 GRANDE RUE DE SAINT CLAIR**

**CAHIER DES CHARGES DE RETROCESSION**

Annexé à la délibération n°2016-XX du Conseil Municipal du 28 novembre 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 18 décembre 2008, le Conseil Municipal a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité 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, le périmètre de sauvegarde suivant a été défini : la Grande Rue de Saint Clair et le chemin de Wette-Faÿs sur toute leur longueur.

### **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.

Située 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.

Avec ses 43 311 d'habitants, elle est aujourd'hui la 6ème commune de la Métropole du Grand Lyon et du Département du Rhône.

Le quartier de Saint Clair, quartier ancien de la Ville, présente une urbanisation très linéaire, coincée entre le fleuve et les balmes abruptes des flancs du coteau où s'étend la Ville. Sa façade sur la rive gauche du Rhône s'ouvrant sur les bords du fleuve, fait face au parc de la Tête d'Or, à la Cité Internationale et au Palais des Congrès réalisés sur la rive droite.

La Ville de Caluire et Cuire et la Métropole du Grand Lyon travaillent depuis plusieurs années au renouveau du quartier de Saint Clair. La requalification de la grande rue de Saint Clair et du Cours Aristide Briand démarrée en 2007 a permis de recréer des espaces publics de qualité.

L'arrivée de la passerelle de la Paix en mars 2014 a permis d'ouvrir encore davantage le quartier, pour les habitants mais aussi pour une clientèle extérieure (congressistes, visiteurs, actifs,...) qui fréquente l'autre berge.

Le quartier de Saint Clair bénéficie de potentiels touristiques du fait de son organisation urbaine et d'aménagements récents de qualité : des bâtiments remarquables dont certains protégés au titre des monuments historiques (la Pompe de Cornouaille avec ses réservoirs), des sites particuliers tels que le flan de coteau d'où s'ouvrent des vues panoramiques, le jardin de « la Balme », le parc des berges et sa roseraie botanique.

Enfin, de 2008 à 2013, la Ville s'est dotée de moyens de reconquête du quartier par la mise en valeur du patrimoine et des espaces remarquables mais aussi par la revitalisation de son tissu commercial, notamment grâce au FISAC (Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce.)

La Ville, à travers une politique volontariste, porte une attention particulière au développement commercial du quartier. Ainsi, elle a fait l'acquisition, en usant de son droit de préemption, d'un fonds de commerce dans le but d'assurer une offre commerciale diversifiée.

Le local est situé au 69 Grande rue de Saint Clair. La Ville souhaite le rétrocéder suivant la législation en vigueur.

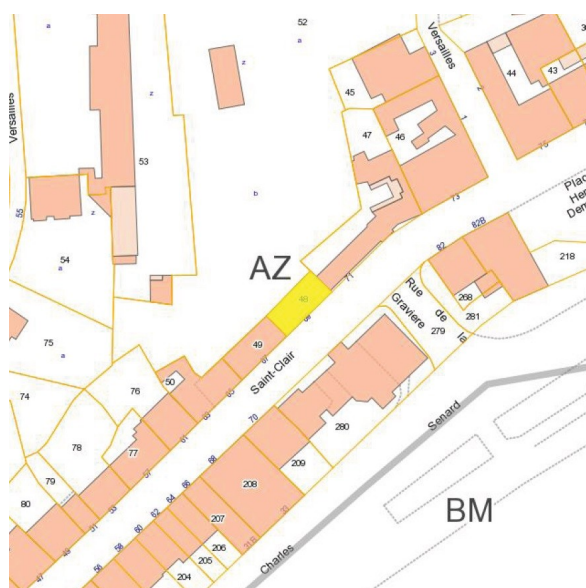
## **2. DESCRIPTIF DU BIEN A CEDER**

### **2.1 Situation**

Le quartier de Saint Clair est un quartier de plus de 4 000 habitants situé à l'entrée nord de la Ville de Lyon. Le quartier est desservi par le tronçon Nord Périphérique et par les transports en commun du SYTRAL (lignes C1 / C2 / C5 / 70 / 171 et 9). A noter que le quartier accueille plus de 2000 emplois salariés majoritairement en emploi tertiaire. Le quartier accueille également 4 hôtels représentant au total 473 chambres.

### **2.2 Extrait cadastral**

AZ0048



## 2.3 Photo



## 2.5 Désignation

Un local commercial de 45 m<sup>2</sup>, équipé d'un terminal de cuisson de boulangerie, de plusieurs vitrines et banques réfrigérés, de présentoirs.

## 2.6 Les possibilités d'exploitation

La situation du local à proximité de la place Demonchy sur la Grande Rue de Saint Clair est potentiellement favorable à l'implantation d'une activité commerciale de proximité.

A titre indicatif, est mentionnée ci-dessous la liste non exhaustive de commerces en carence sur le quartier :

<b>Alimentaire</b> Boulangerie artisanale, fromagerie, traiteur	<b>Equipped de la personne</b> Beauté, habillement
<b>Services</b> Pressing, cordonnerie, clés minute	<b>Equipped de la maison</b> Objets déco

## 3. DESCRIPTIF DES CONDITIONS DE CESSION

**3.1 Prix de location :** 6000 €/an hors charges, soit 500€ / mois hors charges

**3.2 Bail commercial :** 3/ 6 /9

**3.3 Disponibilité des lieux :** immédiate

**3.4 Prix :** 20 000 € (droit au bail)

**3.5 Etat des lieux :** travaux de rénovation 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](mailto:caf3@ville-caluire.fr)

## **5. DELAIS**

Les dossiers de candidatures devront être envoyés en mairie avant le .....  
par courrier ou bien déposés contre récépissé à la mairie, service de la Direction des Grands Projets. Le dossier sera cacheté sous double enveloppe portant la mention ne pas ouvrir, objet « candidature commerce 69 Grande Rue de Saint Clair».

## **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](http://WWW.CALUIRE.FR)