

Nombre de conseillers..... 43
En exercice..... 43
Présents à la séance..... 32
Pouvoirs..... 09
Excusés..... 02

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 FEVRIER 2023**

N°2023-02-15 : APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A CANDIDATURES POUR L'INSTALLATION DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITE A LIVRY-GARGAN.

Le jeudi 16 février 2023 à 19h00, le Conseil municipal de la Commune de Livry-Gargan s'est réuni à l'Espace Jules Verne, lieu de réunion exceptionnel afin de permettre le respect de la distanciation sociale nécessaire du fait de la crise sanitaire liée à la COVID-19, sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MARTIN, Maire, suite à la convocation faite le vendredi 03 février 2023.

Présents :

MARTIN Pierre-Yves	ARNAUD Philippe	BEREZIN Serge
BOUDJEMAÏ Kaïssa	CARCREFF Corinne	CRALIS Christophe
MANTEL Serge	ATTARD Gérard	COLLET Marie-Madeleine
MONIER Annick	MAKHLOUF Dounia	MAUROBET Catherine
MILOTI Donni	LAFARGUE Jean-Claude	AOUATI Kheireddine
BORDES Roselyne	GUIMARAES Odette	JOLY Nathalie
CARRATALA Henri	DI IORIO Rina	TRILLAUD Laurent
MICONNET Olivier	FOURNIER Marine	HODÉ Laurence
HERMANN Marie-Catherine	CHASSAIN Clément	PERRAULT Gérard
AIDOUDI Salem	BARATTA Jean-Pierre	HAMZA Ali
MOULINAT-KERGOAT Hélène	DELERUELLE Quentin	

Pouvoirs :

LE COZ Lucie	à BOUDJEMAÏ Kaïssa
LEROUX Pierre-Olivier	à MAUROBET Catherine
MARKARIAN Olivier	à MARTIN Pierre-Yves
KOUCEM Yacine	à DI IORIO Rina
BERNARD Anne	à MOULINAT-KERGOAT Hélène
ADLANI Myriam	à CHASSAIN Clément
DJABALI Sara	à DELERUELLE Quentin
BITATSI-TRACHET Françoise	à TRILLAUD Laurent
ROSSINI Christel	à HODÉ Laurence

Excusés :

LE BLEGUET Marie-Thérèse
BACH Raphaël

Il a été, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, procédé immédiatement après l'ouverture de la séance à la nomination d'une secrétaire de séance. Mme Annick MONIER a été désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil municipal,

Sur proposition de Madame MAUROBET, rapporteur ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la réunion de la 1^{ère} Commission permanente en date du 09 février 2023 ;

Considérant les enjeux de redynamisation du tissu commercial et d'attractivité du centre-ville et de ses polarités commerciales ;

Considérant que les actions menées par la Ville doivent être poursuivies et complétées pour renforcer les actions en faveur du maintien et du développement du commerce de proximité ;

Considérant que, pour lutter contre la vacance des locaux commerciaux, il y a lieu d'accompagner les propriétaires bailleurs dans la recherche de potentiels candidats à l'implantation d'une offre commerciale qualitative et diversifiée au travers d'un appel à manifestation d'intérêt ;

Considérant que, pour répondre à cette fin, il y a lieu de définir et de prévoir les modalités de cet appel à manifestation d'intérêt au travers du présent cahier des charges ;

Considérant que cet appel à manifestation d'intérêt se poursuivra sans limitation de durée, tant qu'il se nourrira de la sollicitation des propriétaires bailleurs privés ou sociaux afin de préserver et dynamiser les commerces et l'artisanat de proximité ;

Après en avoir délibéré,

A la majorité par :

- 38 voix pour :

MARTIN Pierre-Yves et MARKARIAN Olivier	MOULINAT-KERGOAT Hélène et BERNARD Anne	DELERUELLE Quentin et DJABALI Sara
BOUDJEMAI Kaïssa et LE COZ Lucie	ARNAUD Philippe	BEREZIN Serge
MANTEL Serge	CARCREFF Corinne	CRALIS Christophe
MONIER Annick	MAKHLOUF Dounia	COLLET Marie-Madeleine
MILOTI Donni	LAFARGUE Jean-Claude	MAUROBET Catherine et LEROUX Pierre-Olivier
BORDES Roselyne	GUIMARAES Odette	AOUATI Kheireddine
CARRATALA Henri	DI IORIO Rina	JOLY Nathalie
MICONNET Olivier	et KOUCEM Yacine	TRILLAUD Laurent
HERMANN Marie-Catherine	FOURNIER Marine	et Françoise BITATSI-TRACHET
AIDOUDI Salem	CHASSAIN Clément	HAMZA Ali
ATTARD Gérard	et ADLANI Myriam	
	BARATTA Jean-Pierre	

- 3 abstentions

HODÉ Laurence
et ROSSINI Christel
PERRAULT Gérard


Article 1 : Approuve les termes du cahier des charges de l'appel à candidature des commerces et services de proximité.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et tout document afférent.

Annexe 1 : Cahier des charges de l'appel à candidatures pour l'installation de commerces et de services de proximité à Livry-Gargan

Ainsi fait et délibéré en séance le 16 février 2023.




Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller départemental

Date de publication : 27/02/2023

Accusé de réception en préfecture
093-219300464-20230216-2023-02-15-DE
Date de télétransmission : 24/02/2023
Date de réception préfecture : 24/02/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.



**APPEL À CANDIDATURES POUR L'INSTALLATION DE COMMERCES ET
SERVICES DE PROXIMITÉ SUR LIVRY GARGAN**

Contact : Pôle commerce de proximité et de l'artisanat - Tél. : 01 41 70 88 00 –
jennifer.houet@livry-gargan.fr
Ville de Livry-Gargan - 3, Place François Mitterrand 93190 Livry-Gargan

Sommaire

Préambule

1. Situation géographique des locaux commerciaux

- Quartier de Chanzy
- Quartier Jacob
- Quartier « Nationale 3 »

2. Règlement de l'appel à candidatures

- Processus de sélection
- Calendrier prévisionnel de la procédure
- Conditions de remise des candidatures

3. Se faire accompagner

- A la Création d'Entreprise
- Contact / Renseignements complémentaires

Préambule

Un appel à candidatures pour renforcer la dynamique commerciale sur La Ville de Livry-Gargan, en partenariat avec des bailleurs sociaux et privés, est lancé qui porte sur des locaux commerciaux neufs, bruts de béton et fluides en attente, à la vente ou à la location, des locaux anciens vacants, pour favoriser l'implantation de commerces et services de proximité qualitatifs et utiles aux Livryens.

Sont particulièrement attendus :

- Les activités commerciales et artisanales des secteurs :
 - traiteur, fromager
 - Commerces de bouche
 - Alimentation spécialisée
 - Restauration à thèmes (autour d'un produit, d'un mode de consommation, etc.)
 - Culture et loisirs

- Les services de proximité :
 - Pressing écologique
 - Professions libérales de santé

- Les activités innovantes :
 - Commerces hybrides
 - Concept-store
 - Tiers-lieu
 - Marché de la seconde main
 - Activités relevant des secteurs de l'économie circulaire ou de l'économie sociale et solidaire
 - Activités ayant pour ambition de réduire l'empreinte environnementale

Sont exclues les activités suivantes : pharmacies, assurances, agences immobilières, services de téléphonie, vente de gros et déstockage, locaux associatifs et restauration rapide.

Livry-Gargan, une ville connectée et en mouvement.

Commune de 44 000 habitants, située dans le département de la Seine-Saint-Denis, la ville de Livry-Gargan fait partie depuis 2016 du territoire Grand Paris Grand Est qui regroupe quatorze communes et 400 000 habitants.

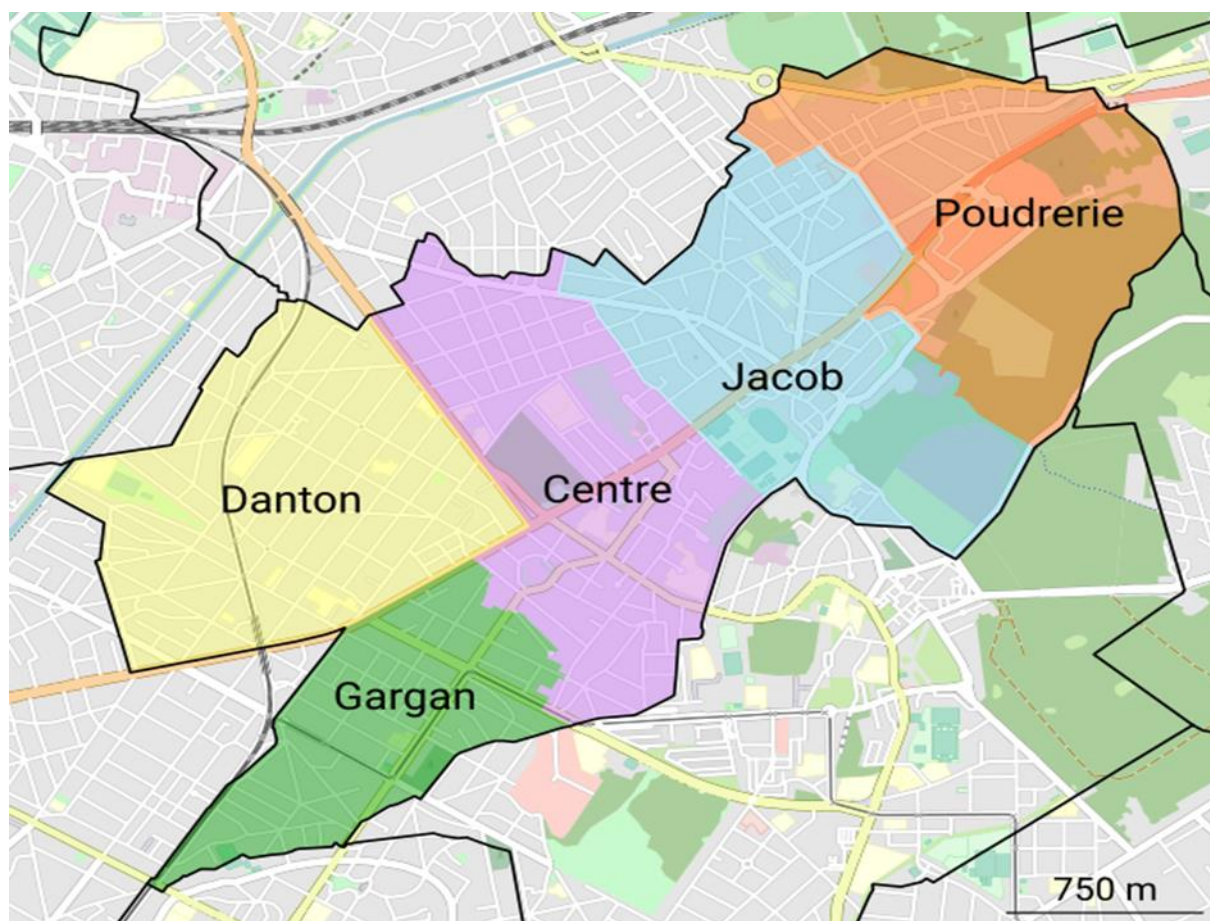
La ville dispose d'une desserte en transports en commun (RER B, Gare de Sevan-Livry, Tram 4). Elle offre également un bon maillage routier, concentré sur un grand axe radial qui traverse la ville, via la N3 que l'on peut rejoindre par l'A4 depuis la porte de Bercy ou par l'A3 depuis la porte de Bagnolet.

La ville conduit, depuis 2014 une politique de transformation forte de son territoire au travers d'opérations d'aménagement ou de rénovation urbaine majeures. Ces opérations et interventions publiques d'envergure ont permis et permettent encore la production de plusieurs milliers de logements nouveaux sur le territoire, mais aussi une offre de locaux neufs ou réhabilités à destination de bureaux, commerces, services et équipements publics structurants. Cette dynamique urbaine s'accompagne d'un dynamisme économique important, comme en témoigne l'implantation de plusieurs grandes entreprises, établissements ou écoles.

En parallèle, la Ville de Livry-Gargan mène une politique ambitieuse et partenariale pour le développement du commerce et des services de proximité afin de garantir dans chaque quartier une offre de qualité, diversifiée et pérenne, adaptée aux besoins de ses habitants et salariés.

Le tissu commercial, artisanal et des services Livryens est très dense (450 commerces environ), concentré à la fois sur les grands axes routiers structurants et en polarités commerciales de proximité sur les quartiers de la ville.

Deux marchés alimentaires (Chanzy et Jacob) contribuent au dynamisme économique de la ville et à l'animation des quartiers tout au long de l'année.



1. Situation géographique des locaux commerciaux

X locaux commerciaux sont visés par l'appel à candidatures :

- X à la location,
- X à la vente.

Carte des cellules commerciales

Quartier de Chanzy

✓ Historique de Chanzy

Le tissu urbain de ce secteur est caractérisé par une forte imbrication entre les usages résidentiels et économiques avec de nombreuses petites entreprises.

Ce pôle d'hyper proximité accueille commerces et artisans répondant aux besoins de première nécessité : boulangerie, pharmacie, boucherie...)

Projets en cours à proximité : à compléter

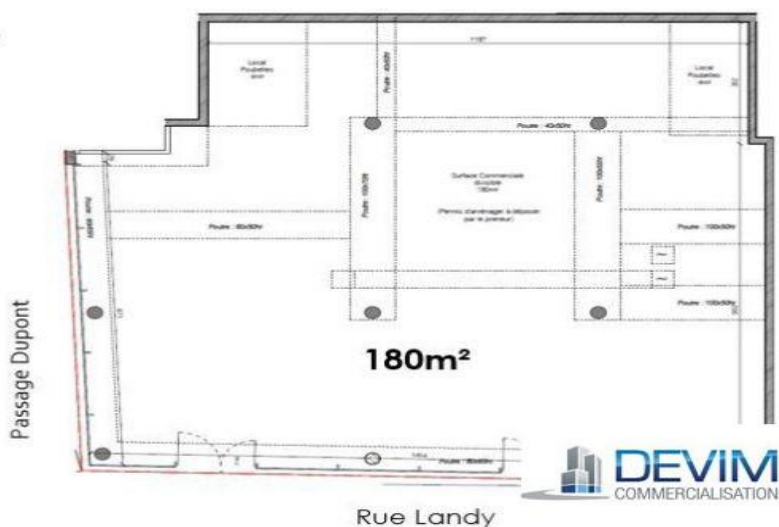
✓ Locaux disponibles (exemple)

15 bd de la République (1 local à la vente)

✓ Activité attendue : Restauration (traditionnelle, brasserie...)

- Livré brut de béton, fluides en attente
- Surface : 180 m²
- Extraction : Oui
- Terrasse : Non
- Vitrine posée : Oui
- Prix de vente : X € HT

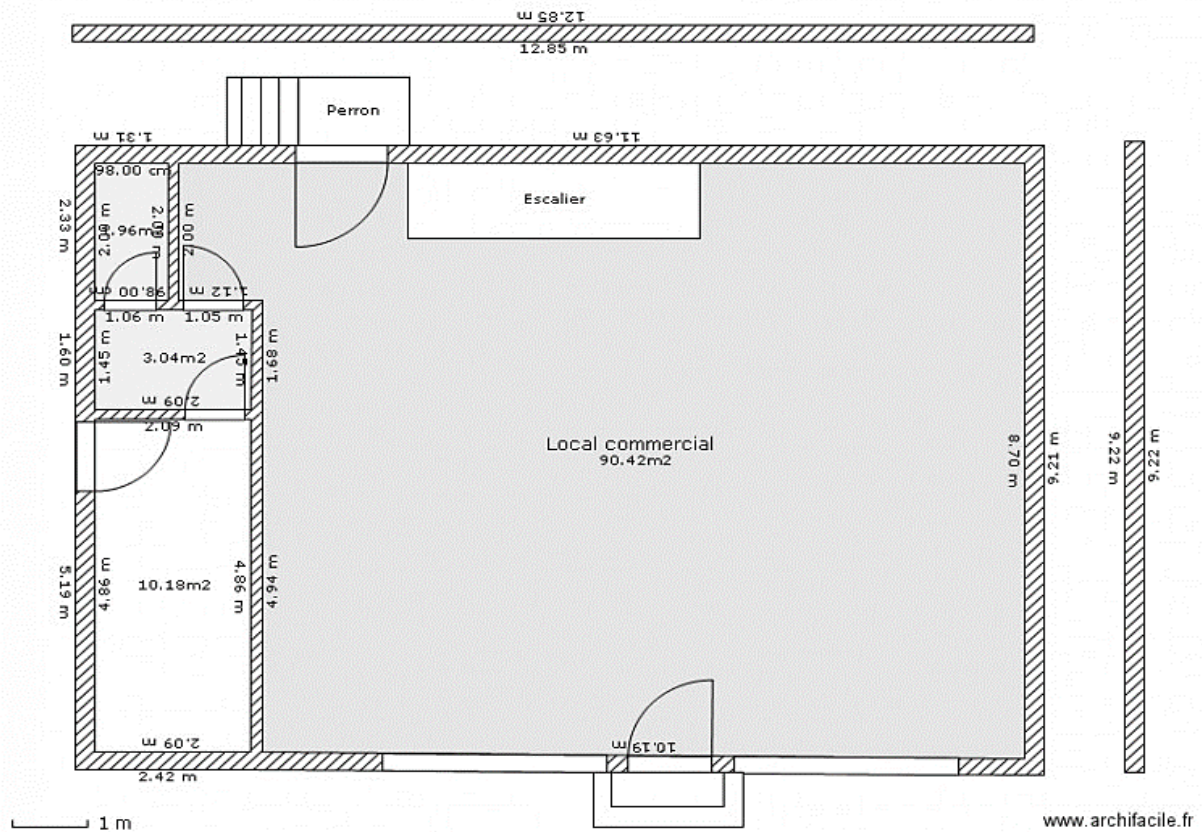
Commerce : 180m²



Quartier Jacob

✓ **Local disponible** : 2, avenue Jean-Jacques Rousseau (1 local à la location)

- Livré brut de béton, fluides en attente
- Surface : 90,42 m²
- Extraction : Non
- Terrasse : Non
- Vitrine posée : Oui
- Loyer : 220 €/m²/an HT HC



2. Règlement de l'appel à candidature

L'objet du présent règlement est de fixer les conditions de présentation des candidatures et de sélection des candidats qui auront manifesté leur intérêt à acquérir ou louer un local dans la perspective de favoriser l'implantation des commerces et services proximité.

Processus de sélection par un comité technique

L'analyse technique des dossiers est assurée par un comité technique composé de :

- De Monsieur Le Maire et les services municipaux de la ville de Livry-Gargan,
- Du Service Développement Economique du territoire Grand Paris Grand Est,
- Des élus commerces et marchés forains,
- Des propriétaires des locaux (bailleurs...).

Comité de sélection

La sélection des dossiers est assurée par un comité de sélection composé :

- Des bailleurs, propriétaires des locaux commerciaux,
- Des élus de la Ville de Livry-Gargan,
- Du Service Développement Economique du territoire Grand Paris Grand Est.

Le comité de sélection statuera via une grille d'évaluation des projets sur :

- La viabilité économique du projet et la faisabilité financière du projet
- La qualité, la nature et l'originalité du projet proposé au regard des besoins du quartier (50 %)

Calendrier prévisionnel de la procédure

L'appel à candidatures se déroule en 6 étapes :

- Étape 1 - Phase de candidatures :
Les candidats intéressés par un local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la Mairie de Livry Gargan (service Pole commerces).
- Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature :
Le comité technique examine l'ensemble des dossiers reçus et se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.
- Étape 3 - Sélection des candidats admis pour un entretien/audition
Le comité de sélection choisit les candidats admis aux auditions.
Les candidats sélectionnés sont notifiés par courriel et/ou par courrier.
- Étape 4 - Audition des candidats sélectionnés et notification aux lauréats
Chaque candidat est amené à présenter oralement son projet devant le comité de sélection. Les candidats sont notifiés par courriel et/ou par courrier de sa décision.
- Étape 5 - Visites et signature des baux
Les baux sont rédigés par les bailleurs qui se rapprocheront directement des lauréats.
- Etape 6 - Obtention des autorisations administratives avant ouverture.

Conditions de remise des candidatures

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (pdf) à l'adresse email suivante : commercesdeproximité@livry-gargan.fr

L'objet du courriel portera la mention : « Appel à candidatures Commerces »

Contenu du dossier de candidature

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

1. Présentation du porteur de projet ou de l'équipe candidate dans le cas d'un projet collectif
 - Identification du local ou des locaux souhaités
 - Qualification et expérience du ou des candidats : Curriculum Vitae
 - Répartition des rôles et des responsabilités au sein du projet
 - Structure juridique envisagée
 - Accompagnement au montage du projet le cas échéant (PACE, expert-comptable, structure de conseil, etc.)
2. Description et ambition du projet
 - Projet d'activité commerciale : présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible
 - Description du fonctionnement de gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture envisagés, nombre d'employé(s) prévu(s), besoins techniques (stockage, terrasse, ...), nombre de livraisons par semaine et type de transporteur, etc.
 - Responsabilité sociale et environnementale du projet
3. Financement du projet et montage immobilier
 - Comptes de résultat prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée
 - Plan de financement : investissements projetés (aménagement intérieur, pose des vitrines le cas échéant), financement bancaire à mobiliser, fonds propres Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxe (H.T.).

Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, principe d'agencement, et c.) pourra être joint au dossier de candidature.

Pièces administratives à joindre au dossier de candidature :

Pour les structures en cours de création :

- Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
- Projets des statuts de la société le cas échéant

Pour les entreprises immatriculées :

- Un extrait d'immatriculation au registre du commerce (k-bis), au répertoire des métiers de la société preneuse ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts de la ou des société(s)
- 2 derniers bilans et comptes de résultat visé par un commissaire aux comptes

4. Se faire accompagner

Aide à la Création d'Entreprise

Le territoire Grand Paris Grand Est propose un accompagnement personnalisé gratuit et des conseils aux entreprises souhaitant s'implanter ou se développer sur le territoire, via : LE PLATEAU

Il intervient en amont de la création jusqu'aux premiers pas de l'entreprise, en assurant l'accueil, la première information et l'orientation des porteurs d'idées vers le bon interlocuteur, en fonction notamment de l'avancement de leur projet.

Contact :

Tél : 01.45.09.07.02

Email : leplateau@grandparisgrandest.fr

Permanence :

Du lundi au vendredi

De 09h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

LE PLATEAU est situé au 112 Allée de Notre-Dame des Anges - 93 370 Montfermeil

Contact / Renseignements complémentaires Ville de Livry Gargan

Tél. Pôle commerce de proximité et de l'artisanat : 01.41.70.88.00 Poste 8603

Le règlement de l'appel à candidatures est consultable sur le site internet de la commune : www.ville-livry-gargan.fr