

**Appel à candidature aux porteurs de projet de  
commerce pour la location d'une cellule commerciale  
à loyer modéré  
Avenue du Collège – 38160 Saint-Marcellin**



La ville de Saint-Marcellin, 8 200 habitants est située en Isère entre Grenoble (45 mins), Valence (35 mins) et Lyon (1h30) via l'autoroute A49 ou le train. Elle est la ville-centre d'un territoire intercommunal de 47 communes et 45 400 habitants. Plus de 20 000 habitants composent son bassin de vie avec des communes limitrophes notamment Saint-Sauveur, Saint-Vérand, Chatte. Elle dispose de trois marchés par semaines les mardi, vendredi et samedi avec de nombreux producteurs locaux.

Petite ville à la campagne, ville porte du Vercors, Saint-marcellin jouit d'une situation géographique privilégiée.

Facilement accessible avec sa gare et son entrée d'autoroute, elle dispose de deux lycées et d'un collège, d'un théâtre, d'un cinéma et d'une piscine intercommunale située à sa périphérie immédiate.

D'autre part, la ville est lauréate du programme « Petites villes de demain ». C'est dans ce cadre que la municipalité soutient la réhabilitation de cellules commerciales et accompagne les porteurs de projet de commerce.

La ville est propriétaire d'une cellule commerciale Avenue du Collège et souhaite l'affecter à un projet de commerçant.

Dans le but de favoriser l'installation d'un porteur de projet, la ville propose à la location ce local de plus de 480 m<sup>2</sup> (coordonnées GPS : X : 45.154311° ; Y : 5.319541°).



Figure 1 : Vue du local, en activité, depuis l'extérieur (coordonnées GPS : X : 45.154311° ; Y : 5.319541°)

L'appel à candidature est ouvert à tout porteur de projet **souhaitant s'investir dans un projet de revitalisation du territoire par tout projet de commerce de détail et de proximité, qu'il soit alimentaire, de restauration, hybride ou autre**

dans la mesure où il correspond au linéaire commercial et respect les règles d'urbanisme définies par la municipalité.

Ce local étant situé en centre-ville, il constitue un enjeu fort dans la redynamisation de celle-ci. La municipalité sera donc vigilante à la teneur et aux ambitions du projet : cet espace de vente bénéficie d'un parking gratuit de 400 places à proximité immédiate.

Le local, situé Avenue du Collège, au pied de la Mairie, est d'une superficie de 485 m<sup>2</sup>. Il possède un vestiaire ainsi qu'un sanitaire pour les employés. Une chambre froide d'environ 8 m<sup>2</sup> et une pièce ancienne utilisée comme coin cuisine sont installés. Le rayonnage n'est pas inclus dans la location mais il est possible de racheter certains matériels de stockage (frigo, banques froides, rayonnage de vrac) auprès de l'ancien occupant.

### **I- Modalités de candidature :**

Faire acte de candidature auprès de la ville de Saint-Marcellin : transmettre un dossier écrit de présentation du projet de commerce et de son porteur apportant des informations :

- le concept et les produits,
- la situation, l'expérience et compétences du porteur de projet,
- le modèle économique (business plan),
- les dates envisagées de prise du bail et d'ouverture au public.

### **II- Calendrier :**

Les dossiers devront être envoyés par e-mail à l'adresse suivante en précisant l'objet de candidature « AMI Avenue du Collège » : [contact.technique@saint-marcellin.fr](mailto:contact.technique@saint-marcellin.fr) au plus tard le 03/06/2023 à 17h. Tout dossier incomplet et hors délais ne pourra pas être retenu.

**Date de publication du présent avis : 03/03/2023**

Un délai d'1 mois est ajouté le temps d'étudier les candidatures, ramenant le délai de décision au 03 juillet 2023. Durant ce délai, il sera prévu un temps d'audition des différentes candidatures reçues.

### **III- Conditions :**

Location en bail 3/6/9 commercial avec une possibilité d'utiliser une licence IV sur l'exploitation.

En outre, l'intercommunalité propose des aides aux travaux et à l'achat de matériel professionnel (minimum 10 000€ HT, co-financé par la Région AURA) qui pourront aider le/la porteur.se de projet à s'installer dans les meilleures conditions. Un manager, à temps partagé, entre l'intercommunalité et la ville est chargé d'accompagner les porteurs de projets dans ces démarches.

**Loyer** hors charges (à la charge de l'occupant) : 3 393,53€/mois soit 40 722,36€/an.

Ouverture du commerce souhaitée du lundi au samedi de 07 h à 23 h. Ces horaires sont donnés à titre indicatifs mais sont un critère de choix dans la sélection des candidatures.

L'ouverture en continu le midi n'est pas obligatoire mais constituera un élément dans la sélection des candidatures.

Le commerce devra respecter les réglementations en vigueur, en faisant la demande auprès du service urbanisme de la Ville des documents relatifs aux aménagements extérieurs du commerce (enseigne, terrasse). Il est possible d'établir une terrasse en s'acquittant d'une convention d'occupation du domaine public. L'emplacement de la terrasse est soumis à modification puisqu'elle est incluse dans le cadre du projet d'espace public secteur « Avenue du Collège/Place d'Armes).

L'aménagement extérieur du commerce (enseigne) est soumis à une demande d'enseigne instruite sous 3 mois par la Préfecture de l'Isère. Le local commercial est dans le périmètre Architecte des bâtiments de France. Il s'agira de contribuer à renforcer l'image de qualité du centre-ville de Saint-Marcellin.

### **IV- Critères de sélection du commerce :**

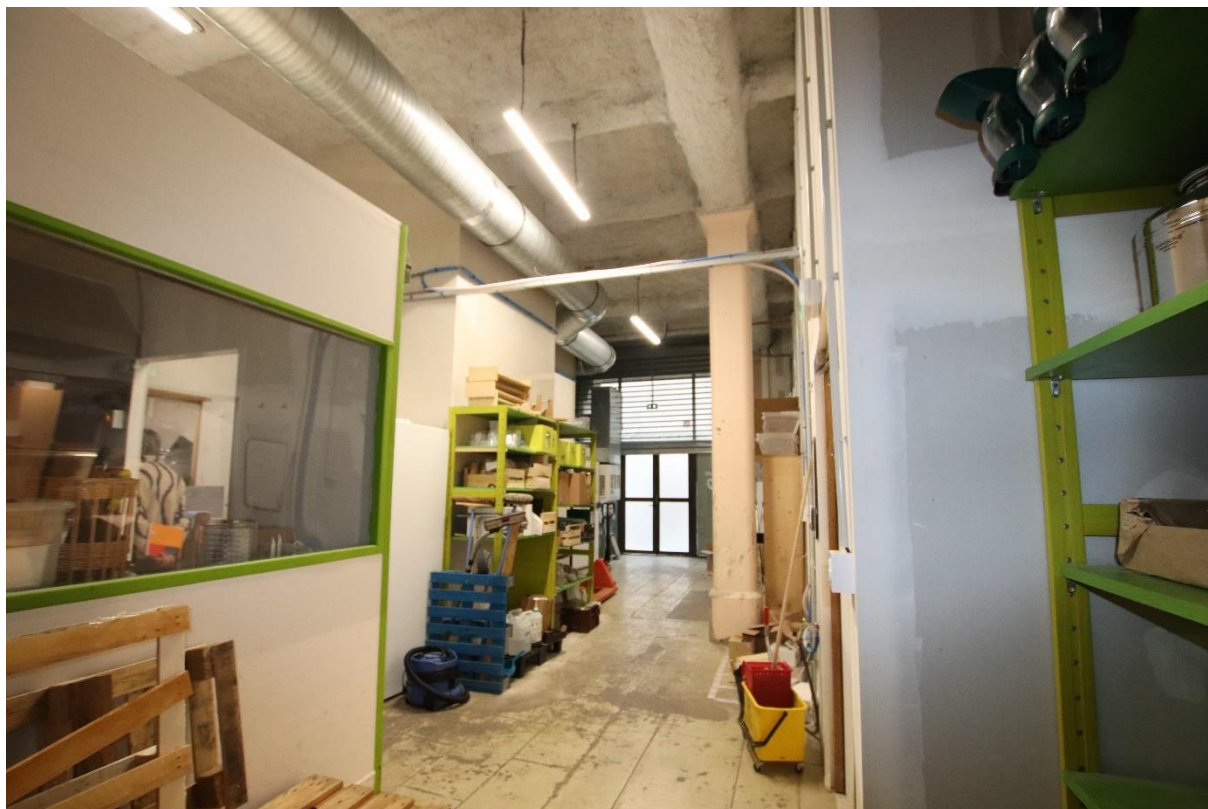
La sélection est opérée par une commission municipale dédiée (composée d'élus et agents), sur la base du dossier de candidature et de l'audition du(es) candidat(s) le(s) mieux classé(s) à l'issue de l'examen du dossier.

Les critères de sélection sont :

- une offre de commerce qui enrichit l'offre commerciale du centre-ville 30% de la note ;
- une offre qui contribue à renforcer le flux chaland en centre-ville (offre attractive) 30% de la note ;
- le professionnalisme et la qualité du projet et de son porteur 20% de la note ;
- l'amplitude horaire et hebdomadaire d'ouverture 20% de la note.



**Annexe 1 : Photographies du local Avenue du Collège :**



*Figure 2 : Couloir d'entrée du personnel et premier espace de stockage (chambre froide, petit coin cuisine)*



*Figure 3 : Couloir d'entrée du personnel vue depuis la porte d'entrée du local*

**Contact** : Léo TRICHE, manager de commerce de la ville de Saint-Marcellin.  
07 64 56 24 33 – Mail : [leo.triche@smvic.fr](mailto:leo.triche@smvic.fr)



Figure 4 : Chambre froide d'environ 8 m<sup>2</sup>



Figure 5 : Espace de stockage utilisé par l'ancienne enseigne situé derrière le rideau (cf photo suivante)



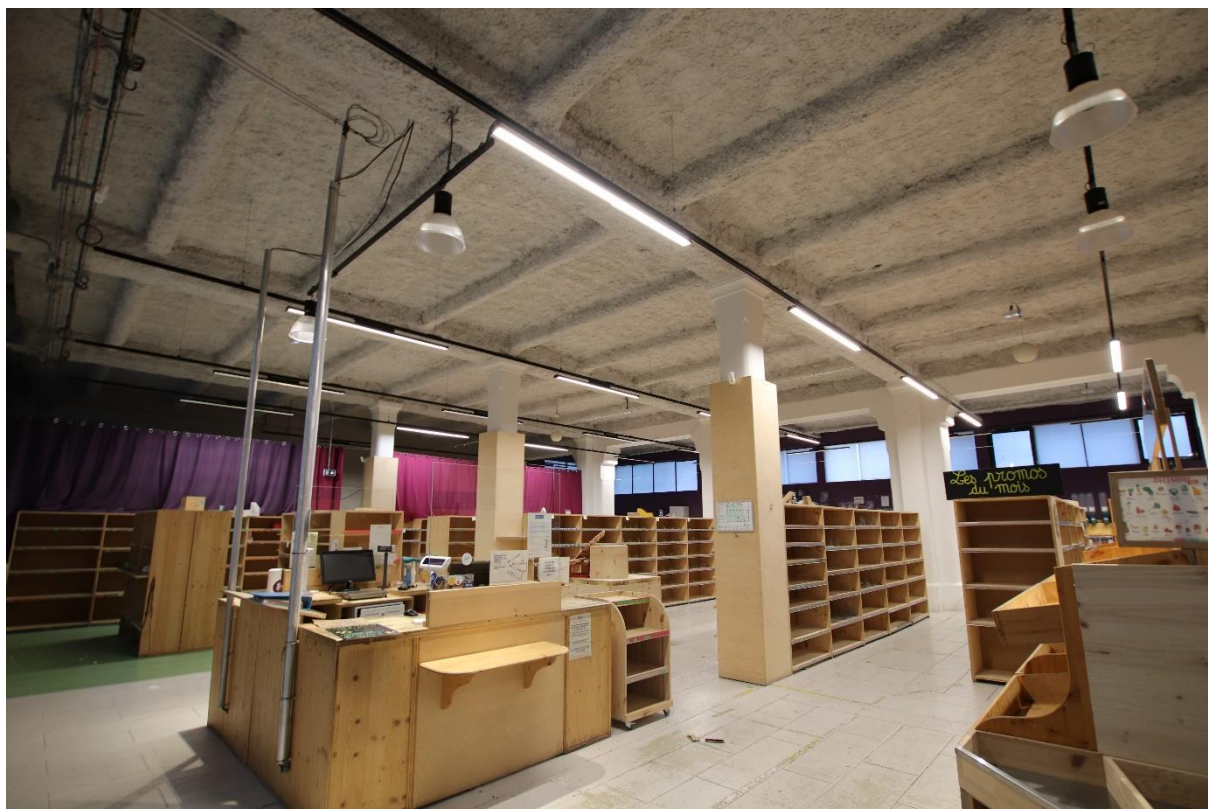


Figure 6 : Vue d'ensemble de la cellule depuis le coin bas-droit (cf plan du local en Annexe 2)

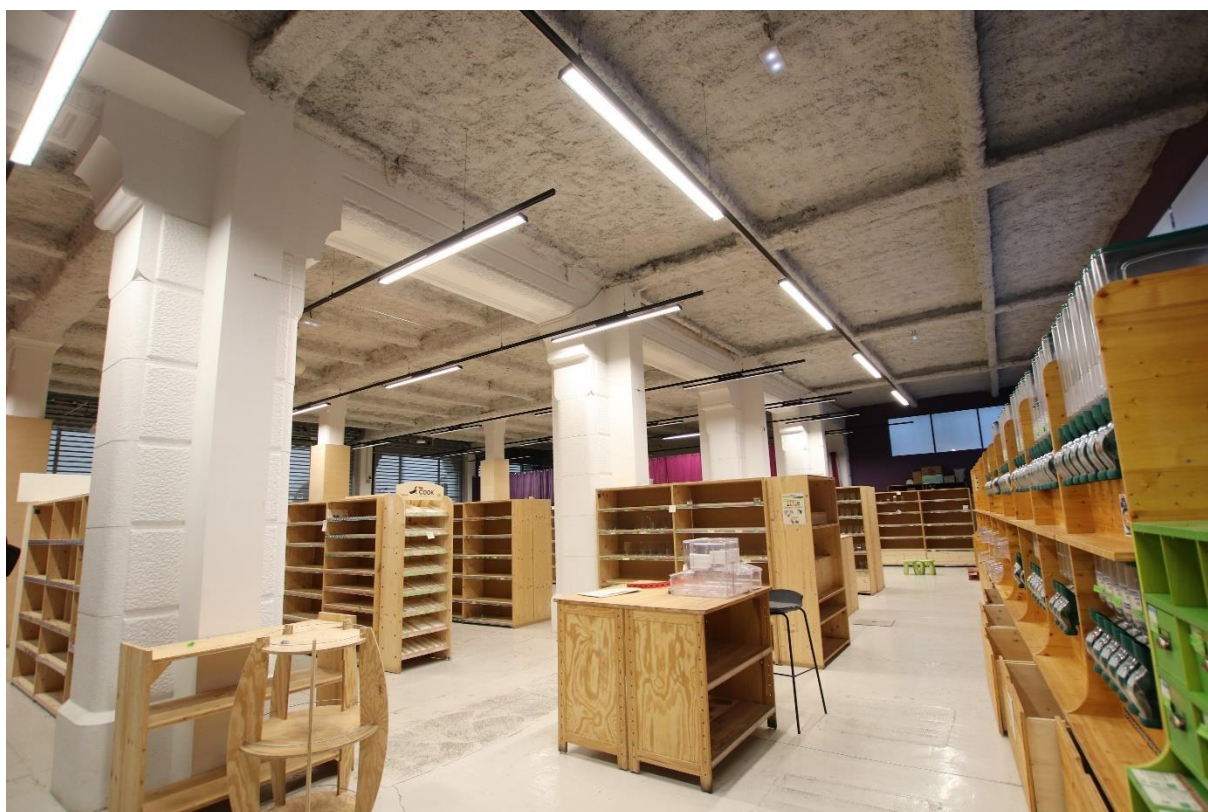


Figure 7 : Vue du local depuis le coin haut-droit (cf plan du local Annexe 2)

**Contact** : Léo TRICHE, manager de commerce de la ville de Saint-Marcellin.  
07 64 56 24 33 – Mail : [leo.triche@smvic.fr](mailto:leo.triche@smvic.fr)



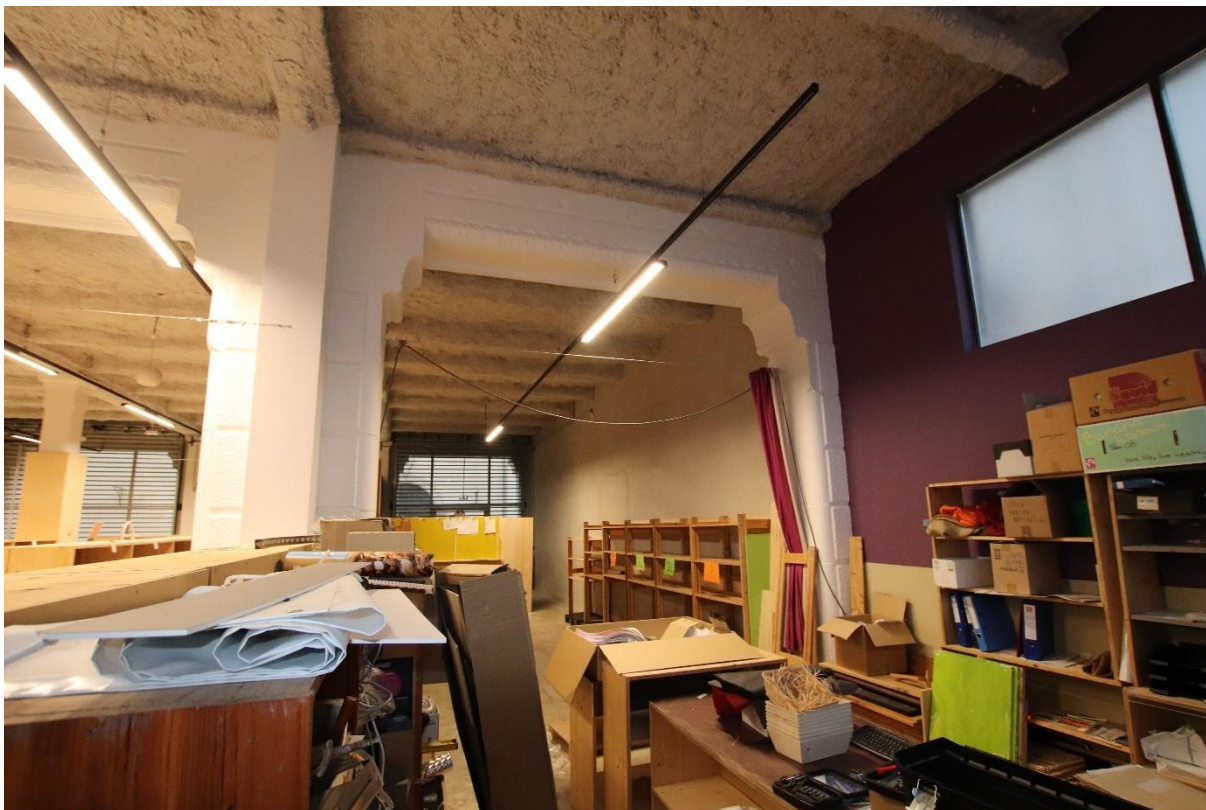


Figure 8 : Vue du local depuis le coin haut-gauche (cf plan du local en Annexe 2)



Figure 9 : Vue du local depuis le coin bas-gauche (cf plan du local en Annexe 2)

**Contact** : Léo TRICHE, manager de commerce de la ville de Saint-Marcellin.  
07 64 56 24 33 – Mail : [leo.triche@smvic.fr](mailto:leo.triche@smvic.fr)

**Annexe 2 : Plan du local Avenue du Collège :**

