

## **Cahier des charges**

### **pour la mise en place de la boutique « Coup D’Pouce »**

#### **Contexte**

La Communauté d’Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) et la commune de Goussainville souhaitent appuyer des porteurs de projets pour dynamiser et diversifier le commerce de proximité.

Pour contribuer au renouveau du tissu commercial, une boutique « Coup d’Pouce » est mise en place pour accueillir un nouveau commerce. L’objectif est d’utiliser un espace commercial vide pour permettre à un porteur de projet de tester la viabilité de son concept et développer son business.

L’objectif est d’aboutir à un échange gagnant-gagnant pour offrir des produits ou de nouveaux services de qualité aux habitants tout en permettant le développement d’une nouvelle activité commerciale sur le territoire avec un loyer minoré.

#### **Objectif du cahier des charges**

Le présent cahier des charges s'applique à l'occupation d'un commerce pour son exploitation. Celui-ci appartient à la commune de Goussainville sis 2 rue Clément et Lucien Matheron.

Le présent cahier des charges décrit :

- les attentes de la ville de Goussainville et de la CARPF dans l’occupation de la boutique et de son développement
- les contributions physiques et en nature mises en œuvre par les deux collectivités et leurs partenaires : la Chambre de Commerce et de l’Industrie du Val d’Oise et la Chambre des Métiers du Val d’Oise.
- le calendrier prévisionnel de la démarche facilitant une visibilité pour le porteur et les différentes étapes de l’accompagnement
- les conditions d'installation et d'exploitation.

Une convention d'occupation du commerce sera ensuite établie, assortie du paiement d’un loyer et des charges afférentes.

## A/ Les attentes de la ville et de la CARPF

La ville de Goussainville et la CARPF souhaitent contribuer au renouveau du tissu commercial. Pour cela, une boutique est mise en place pour accueillir un projet de commerce sur les thématiques suivantes :

- Commerce de bouche hors restauration (fromagerie, crèmerie, chocolaterie, ...)
- Equipement à la personne,
- Culture, loisirs,
- Santé, beauté,
- Alimentation bio.

Les modalités de jugement de l'offre commerciale sont :

- **La qualité** : les produits ou services vendus doivent être d'une gamme qualitative pouvant intéresser de nouveaux clients et qui lui permette de se distinguer de la concurrence (40 points)
- **L'accessibilité** : gamme de prix accessible à un plus grand nombre et/ ou en rapport avec la qualité des produits vendus (40 points)
- **L'innovation** : l'offre doit venir compléter celle existante, ou amener un caractère innovant à celle existante (20 points)

## B/ Les contributions physiques et en nature

Le futur exploitant bénéficiera :

- d'un commerce remis à neuf
- d'un loyer modéré
- d'un accompagnement professionnel dans le développement de son activité

### Lieu d'installation :

Le local commercial est situé 2 rue Clément et Lucien Matheron - ancienne auto école (voir carte ci-dessous). Il se trouve en face de la gare principale de Goussainville, où un passage jour est estimé à plusieurs milliers de personnes.

### Nature du commerce :

Le local commercial est mis à disposition sans aménagements spécifiques ; des travaux de rafraîchissement ont été réalisés par la commune permettant son occupation immédiate.

Il est attendu une proposition de qualité en termes de prestations, de matériaux et d'esthétique dans la décoration de la boutique. Celle-ci doit être le reflet des produits ou de services mis en vente au sein de la boutique.

### Description des équipements présents à l'intérieur

Sanitaires, point d'eau,

### Caractéristiques techniques :

Surface m<sup>2</sup> : 35 dont RDC : 35 m<sup>2</sup>      Sous-sol : 0 m<sup>2</sup>



**Occupation de l'espace public :** en raison de la taille étroite du trottoir adjacent au local commercial, aucune possibilité d'installation sur le domaine public ne pourra être accordée au commerçant.

En raison de sa localisation, et du projet urbain en cours de réalisation, le lieu n'a pas vocation à perdurer au-delà de 3 ans. Par contre, l'activité pourra se relocaliser au sein du nouveau parvis de la gare, uniquement si la commune est intéressée pour conserver cette activité commerciale. Une telle relocalisation de l'activité commerciale constitue donc une possibilité et non une obligation pour les parties signataires au contrat de location.

### Les attendus du candidat

Le candidat devra présenter :

- un dossier décrivant son projet, son (ses) produit(s), son business plan (comprenant le détail de l'entreprise, les produits vendus, l'étude de marché, la concurrence, la clientèle, le chiffre d'Affaires prévisionnel, ...),
- son parcours en tant que commerçant (si existant) et son Curriculum vitae,
- tous éléments permettant d'apprécier la projection en terme d'aménagement de boutiques (meubles, matériel spécifique,...)

### **Période de location**

L'exploitant bénéficiera d'un bail de 3 ans non renouvelable. En fonction de la viabilité prouvée de l'activité, un bail classique sera proposé à l'exploitant dans les nouveaux locaux de la place de la gare.

### **Horaires d'exploitation:**

L'exploitant indiquera les jours et horaires auxquels la boutique sera ouverte.

### **Entretien du commerce:**

L'exploitant devra maintenir le commerce mis à disposition, ainsi que ses abords immédiats en parfait état de propreté.

### **Redevance :**

La redevance, composée du loyer et des charges afférentes sera à la charge de l'exploitant. Le loyer est minoré pour permettre à l'exploitant de démarrer son commerce dans les meilleures conditions possibles.

Le loyer augmentera progressivement chaque année afin de permettre une absorption plus aisée pour le commerçant. Ces modalités de loyer seront indiquées dans le contrat de location.

### **Calendrier de la démarche**

- Juin 2021 : Diffusion du cahier des charges
- Septembre 2021 : Sélection des dossiers par la commission ad-hoc
- Octobre/ novembre 2021 : Démarrage du commerce

### **Validation du projet**

Une commission ad-hoc composée d'élus, des services concernés de la commune et de la CARPF et des partenaires étudiera les dossiers de candidature. Cette commission validera la conformité des dossiers de candidature reçus, au regard des dispositions du présent cahier des charges. Les dossiers incomplets ou ne satisfaisant pas aux conditions d'admissibilité ne seront pas évalués.

Une rencontre du candidat à l'exploitation du commerce avec la commission ad-hoc devra être réalisée avant validation définitive de sa candidature.

## **Documents à fournir**

Le dossier de candidature et documents à soumettre:

- Nom, prénom(s), domicile et profession
- Coordonnées complètes (N° de téléphone fixe et portable, adresse email)
- Photocopie de la pièce d'identité
- Expérience professionnelle et références concernant son parcours
- Dossier de présentation (projet, business plan, étude de clientèle,...)

Date limite de dépôt du dossier : 3 septembre 2021

### **Adresse :**

**Direction du développement économique**  
1 place de la Charmeuse 95190 Goussainville  
Ou par mail : [commerces@ville-goussainville.fr](mailto:commerces@ville-goussainville.fr)

**Contact : 01 39 94 60 00**