



Appel à candidature pour la mise en location de deux locaux commerciaux sur l'axe marchand du centre-ville historique de Givors sous réserve de la finalisation du conventionnement avec la Métropole

Date de publication : 28 avril 2025

Date limite de dépôt des candidatures : 15 juin 2025

Objet de l'appel à candidatures :

La ville de Givors lance un appel à candidatures pour la mise en location de deux locaux commerciaux situés au cœur de l'axe marchand Carnot - Salengro - Vallin. Ces locaux, propriétés de la Métropole, sont situés au 21 rue Salengro et au 4 rue Charles Simon.

L'environnement commercial direct de ces deux locaux se caractérise actuellement par 50 commerces et services, incluant :

3 boulangeries, 1 pâtisserie, 2 pharmacies, 5 coiffeurs-barbers pour hommes, 1 coiffeuse mixte, 1 fleuriste, 3 instituts de beauté, 2 tabacs, 1 salon de toilettage pour chien, 1 parfumerie soins esthétiques, 1 auto-école, 2 agences immobilières, 1 agence d'obsèques, 2 supérettes, 1 épicerie italienne, 1 miellerie, 1 pressing service de retouche, 1 boutique de couturière retoucheuse créatrice, 1 tapissier, 2 boutiques d'ouvrages et articles culturels, 2 crêperies, 2 pizzerias, 5 fast-foods, 1 opticien, 1 service soins auditifs, 3 banques, 1 laverie automatique, 2 compagnies d'assurance, 1 boutique de vente de robes et accessoires de mariage...etc.

Les deux locaux sont situés à proximité immédiate de la Place Vallin, où se trouve l'Hôtel de Ville et où se déroulent trois marchés hebdomadaires qui attirent une clientèle fidèle. De nombreux équipements qualitatifs tels que le théâtre, la médiathèque et le conservatoire de musique se situent à moins de 3 minutes à pied, ainsi qu'un groupe scolaire.

De nombreux événements festifs se déroulent sur cet axe ou à proximité, tels que la Foire de Givors, Givors en Lumières, la fête de la musique, des événements autour de l'emploi, etc.

1/ Activités commerciales souhaitées par la ville (liste non exhaustive) :

21 rue Salengro :

- Equipements de la personne (vêtements, accessoires, chaussures, etc..),
- Equipements de la maison : petits mobiliers, décoration, arts de la table, linge de maison etc,
- Nouveaux services de proximité : cordonnerie, conciergerie...
- Boutique de jouets éducatifs et écoresponsables
- Magasin de vêtements vintage et de seconde main, magasin d'objets de seconde main

4 rue Charles Simon :

- Cave à vins, épicerie fine
- Magasin d'articles de sport,
- Activités commerciale et artisanales liées à la culture, aux loisirs, aux métiers d'arts, à la création de type galerie d'art et atelier créatif proposant des cours de peinture, sculpture..etc...,
- Equipements de la personne (vêtements, accessoires, chaussures, etc..),
- Equipements de la maison : petits mobiliers, décoration, arts de la table, linge de maison etc,
- Magasin de produits bio et locaux : Un espace dédié aux produits biologiques et locaux, incluant des produits frais, des épicerie fines et des articles de bien-être,
- Un atelier proposant des services de réparation de vélos, de petits appareils électroménagers, et de customisation d'objets.
- Magasin de destockage,

Il est admis des espaces mixtes regroupant différentes activités qui peuvent offrir une expérience unique aux clients. Ces espaces peuvent inclure :

- Café-librairie : Un espace combinant une librairie et un café, offrant un lieu de détente et de lecture.
- Bar à pousettes salon de thé sans restauration ni préparation sur place (les spécificités techniques du local ne permet pas d'accueillir une cuisine professionnelle),
- Boutique de créateurs : Un espace dédié à la vente de produits artisanaux et de créateurs locaux, avec des ateliers de création ouverts au public.

Seront exclues les activités suivantes :

Activités déjà présentes sur l'axe marchand, locaux uniquement administratifs, toutes activités ne recevant pas le public, ne générant pas de flux, activité nécessitant une transformation des locaux, offre de restauration.

2 / Description des locaux :

21 rue Salengro : Rez-de-chaussée d'un immeuble propriété de la Métropole de Lyon qui fera à terme l'objet d'une réhabilitation globale :

Surface totale : 70m² dont surface de vente de 41m²

Descriptif : Equipé d'un rideau métallique, il est composé d'une première pièce donnant sur rue avec vitrine servant d'espace de vente, d'un espace repos avec toilettes et évier et de 3 autres pièces pouvant servir de cabine d'essayage, de réserves ou d'espace de retouche sans ouvertures extérieures. Le local est donc totalement sécurisé.

Disponibilité : été 2025

4 rue Charles Simon : Rez-de-chaussée d'un immeuble propriété de la Métropole qui fera l'objet prochainement d'une opération de réhabilitation par le bailleur social Alliade Habitat dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logement social dont la démolition est prévue sur le quartier des Vernes.

Ce local dispose de grandes vitrines, d'un rideau métallique manuel, d'un grand espace de vente, petit espace de pause et de toilettes non PMR.

Superficie totale 80m²

Disponibilité : rentrée 2025 (après travaux de réparation de la vitrine et mise aux normes électriques)

Renseignements et visites :

Les renseignements techniques et administratifs concernant cet appel à candidatures pourront être obtenus auprès du manager de centre-ville au 0672944789 sandrine.farge@ville-givors.fr

Visite des locaux : Sur rdv les lundi et jeudi matins de 9h00 à 10h00

3/ Les conditions de location :

Local 21 rue Salengro :

Mise à disposition au travers d'un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du commerce contracté pour une durée maximale de 3 ans, d'une durée initiale de 1 an renouvelable, qui pourrait se prolonger par un bail commercial dont les conditions financières seraient révisées sous réserve d'accord métropolitain, de la foncière ou du bailleur.

Le choix d'un bail dérogatoire étant lié aux travaux conséquents sur les immeubles qui pourraient par le bruit des travaux, la poussière générée etc... porter atteinte au bon fonctionnement d'un commerce en place.

Les loyers proposés seront donc accompagnés pour cette phase d'occupation d'une durée prévisible de 3 ans pour le 21 rue Salengro :

Année 1 : 350 euros par mois + 85 euros de charges forfaitaires

Année 2 : 400 euros par mois + 85 euros de charges forfaitaires

Année 3 : 450 euros par mois + 85 euros de charges forfaitaires

- ➔ Aucun pas de porte ou droit d'entrée ne devra être versé par le preneur,
- ➔ La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères resteront dans le cadre du bail dérogatoire à la charge du propriétaire,
- ➔ Un dépôt de garantie d'une valeur de deux mois de loyer de la première année sera demandé.

Local 4 rue Charles Simon :

Mise à disposition au travers d'un bail dérogatoire au sens de l'article L.145-5 du commerce contracté pour une durée maximale de 18 mois, d'une durée initiale de 6 mois renouvelable.

Le choix d'un bail dérogatoire étant lié aux travaux conséquents sur l'immeuble qui pourraient par le bruit des travaux, la poussière générée etc... porter atteinte au bon fonctionnement d'un commerce en place.

Les loyers proposés seront donc accompagnés pour cette phase d'occupation d'une durée prévisible de 18 mois pour le 4 rue Charles Simon :

Montant mensuel : 215 euros + 85 euros de charges forfaitaires

- ➔ Aucun pas de porte ou droit d'entrée ne devra être versé par le preneur
- ➔ La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères resteront à la charge du propriétaire,
- ➔ Un dépôt de garantie d'une valeur de deux mois de loyer de la première année sera demandé.

4/ Réalisation de travaux par le locataire :

Les travaux d'aménagement intérieur d'un local commercial sont à la charge du locataire et sous réserve de l'autorisation préalable du bailleur.

Le locataire effectue lui-même les demandes d'autorisation d'urbanisme relatives aux travaux dans les établissements recevant du public (sécurité incendie et accès aux personnes à handicapée et à mobilité réduite) ou à l'installation de dispositif d'enseigne, auprès du service urbanisme de la ville. Le locataire veille à prendre en compte les délais d'instruction de son dossier dans la planification de ses travaux et de sa date d'ouverture.

Le preneur ne pourra utiliser le local loué que pour son usage commercial et à destination de l'activité qui sera retenue.

La sous-location n'est pas autorisée.

5/ Contribution à la dynamique commerciale du centre-ville :

Le preneur s'engage à ouvrir sa boutique – hors congés – au minimum 5 jours par semaine sur une amplitude horaire significative soit à minima de 10h00 à 18h00 pour contribuer au dynamisme commercial de l'axe marchand. L'activité retenue qu'elle soit artisanale, commerciale ou de service, pourra réaliser une part significative de son chiffre d'affaire grâce à la vente en ligne ou sur des marchés par exemple mais devra dans tous les cas offrir un accueil physique dans sa boutique objet du bail.

6/ Critères de sélection des candidatures

Les candidats seront sélectionnés sur la base des éléments suivants :

1. Complétude du dossier de candidature
2. Qualité du projet commercial :
 - Adéquation avec la destination prévue du local.
 - Cohérence du concept et originalité de l'offre.
3. Viabilité économique :
 - Plan de financement et prévisionnel d'activité.

- Expérience du candidat dans le secteur d'activité.
4. Contribution à l'attractivité locale :
- Apport à la diversité commerciale du quartier ou de la ville.
 - Engagement à respecter les horaires d'ouverture et à contribuer à l'animation locale.

7/ Dossiers de candidatures :

Les candidats doivent soumettre un dossier complet comprenant :

1. Lettre de motivation détaillant le projet commercial et le local commercial souhaité
2. Présentation du candidat ou de l'entreprise (CV, références, historique, justificatif d'identité du candidat)
3. Description détaillée du projet (concept, cible, aménagement prévu)
4. Prévisionnel financier sur 3 ans pour le 21 rue Salengro et sur 18 mois pour le 4 rue Charles Simon
5. Statuts de l'entreprise et justificatif d'immatriculation (Kbis, SIRET)
6. Derniers bilans comptables (si entreprise existante) ou attestation bancaire de capacité financière
7. Attestation de non-faillite
8. Toute autre pièce jugée pertinente pour appuyer la candidature.

8/ Attribution des locaux :

Un passage des candidats sélectionnés devant le groupe attributif (commission mixte composée de commerçants de la rue Salengro, d'un représentant de l'association Givors Cœur de Ville, d'élus, de techniciens ville de Givors et métropole de Lyon, de partenaires institutionnels et partenaires spécialistes accompagnant à la création d'entreprise) conformément à la démarche parcours résidentiel commercial salengro permettra de déterminer les porteurs de projet qui se verront attribués les locaux objet de l'appel à candidature.

Date de passage devant le groupe attributif semaine du 16 au 20 juin 2025

9/ Dépôt des candidatures

Les dossiers de candidatures devront être envoyés à l'adresse suivante : sandrine.farge@ville-givors.fr ou déposés aux horaires d'ouverture à l'accueil de l'Hôtel de Ville Place Camille Vallin 69700 Givors dans une enveloppe mentionnant « Appel à candidature locaux commerciaux Salengro à l'intention de Sandrine Farge service

développement économique ville de Givors ».
Un récépissé de dépôt vous sera remis.

Date limite : 15 juin 2025