

Appel à Projet

Un bistrot solidaire à Servenoble

Contexte

La commune de Villefontaine s'est engagée dans l'émergence d'un pôle d'Economie Sociale et Solidaire dans le centre commercial du quartier de Servenoble. Le centre commercial de Servenoble est un équipement de proximité dont la vocation était de répondre aux besoins quotidiens des habitants du quartier. L'évolution de la ville et des habitudes de consommation ont abouti à la perte de pertinence de l'activité commerciale traditionnelle seule dans cet équipement. Ainsi, une épicerie sociale et solidaire (Les paniers de Léontine) a été mise en œuvre et une partie du bâtiment a été reconverti en maison médicale.

Une étude d'opportunité a été menée en 2016 avec le soutien de la Caisse des dépôts et consignations. Cette étude a permis de valider le potentiel de création d'un pôle ESS et d'ouvrir des pistes de travail pour le développement d'activités adéquates, notamment dans le local « ex-Sporting-bar », dont la commune est propriétaire.

Pour poursuivre cette démarche, la commune de Villefontaine souhaite soutenir la création d'un lieu de convivialité et de mixité dans ce local qui a déjà accueilli par le passé des activités de type bar/restauration. Il s'agit de faire émerger un lieu de partage et de rencontre, simple et accessible à tout type de public.

La commune de Villefontaine ne souhaitant pas y installer un service municipal, la gestion de ce lieu sera confiée à un partenaire indépendant par le présent appel à projets. Le fonctionnement de l'activité ne pourra être que sur le modèle de l'Economie Sociale et Solidaire. Chaque candidat sera donc autonome dans la définition de son projet, au regard des objectifs généraux énoncés ci-dessous.

Objet de l'appel à projet

Sélectionner un projet d'espace de café-restauration à développer selon le modèle de l'économie sociale et solidaire et répondant aux critères décrits ci-après. Le projet retenu bénéficiera de la mise à disposition du local à des conditions avantageuses et de l'accompagnement de la commune pour sa réalisation.

Les candidats devront veiller à proposer un projet permettant de répondre aux enjeux suivants :

- le maintien et le renforcement de la dynamique du quartier dans le respect de sa mixité sociale et culturelle ;
- le soutien aux activités présentes ;
- le développement d'un lieu qui rayonnerait au-delà du quartier ;
- la concrétisation d'une deuxième activité ESS à Servenoble.

La commune de Villefontaine

La commune de Villefontaine accueille 19 000 habitants. Elle s'inscrit dans la Communauté d'agglomération des portes de l'Isère et dans un secteur urbain et dynamique (une aire urbaine de 35 000 habitants et de 20 000 emplois). Anciennement membre de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau, la ville est structurée par quartiers disposant chacun de leurs ensembles d'équipements publics et de leur pôle de commerces et de services. Aujourd'hui le projet de développement de Villefontaine vise à renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-ville et à maintenir un maillage de commerces et de services de proximité cohérent avec l'évolution des quartiers. En matière de commerce, la stratégie du territoire est construite autour de trois équipements principaux : le centre de marques « The Village » situé en entrée de ville et qui accueille 5 millions de visiteurs par an et génère 600 emplois, le centre-ville et les 6 000 m² de rez-de-chaussée commerciaux programmés dans le cadre de la rénovation urbaine, et le Carré Cruzille, centre commercial destiné à accueillir quelques moyennes surfaces.

Par ailleurs, la ville bénéficie d'une forte dynamique associative dans toutes les thématiques : sport, culture, sociale... 230 associations sont enregistrées.

Le quartier de Servenoble et le centre commercial

Le quartier de Servenoble regroupe environ 2 000 habitants. Il accueille également une halte garderie, un groupe scolaire, un collège, un gymnase et la maison de quartier. Servenoble est un quartier d'habitat constitué de logements sociaux et de lotissements résidentiels. Il accueille une population à forte mixité sociale et culturelle. Le centre commercial est au cœur du quartier, au pied des immeubles de logement et donne sur la place centrale du quartier. Il est situé entre deux axes structurant de la ville et bénéficie de nombreuses places de stationnement gratuites de surface. Toutefois le positionnement au cœur du quartier lui fait pâtir d'un manque de visibilité.

Il est composé d'un bâtiment traversé par une rue intérieure autour de laquelle se positionne les différentes activités. La composition est la suivante (cf. plan en annexe) :

- une maison médicale regroupant dix professionnels ;
- une épicerie/vente de pain ;
- une épicerie sociale et solidaire ;
- une pharmacie ;
- une auto-école ;

- un salon de coiffure ;
- et deux locaux inoccupés :
 - une ancienne friperie (38 m²)
 - « l'ex-Sporting-bar » (188 m²), objet du présent appel à projet.

Le centre commercial est une copropriété constituée de la commune, de la pharmacie, de la Semcoda (bailleur social propriétaire des murs de la maison médicale) et d'autres bailleurs propriétaires du parking souterrain.

Le local destiné à accueillir le projet

Le local destiné à accueillir le projet est un ancien bar PMU qui a également proposé de la petite restauration. La superficie de 188 m² est composée d'une salle clientèle, d'un espace cuisine, de sanitaire et d'un espace bureau et stockage. Le local vacant depuis 2017 est en bon état. Il dispose d'une large surface vitrée ouverte sur la rue intérieure de la galerie marchande et sur la place de l'échiquier. Sur cette place il est possible d'y installer une large terrasse.

Candidatures éligibles

Les candidats éligibles au présent appel à projet sont :

- Les personnes physiques (individuellement ou collectivement) ;
- Les personnes morales relevant de l'Economie Sociale et Solidaire.

Les projets éligibles sont uniquement les projets conçus autour de l'activité de café/restauration selon le modèle de l'économie sociale et solidaire.

Engagements de la commune

La commune de Villefontaine s'engage à mettre aux normes le local « ex-sporting bar » pour accueillir une activité de café/restauration. Ces travaux, dont la mise en œuvre précise sera réalisée en concertation avec le porteur de projet retenu, porteront notamment sur la suppression d'une cloison entravant le passage des personnes à mobilité réduite et la mise en accessibilité des sanitaires. Les travaux d'équipement (mobilier, matériel de cuisine) et de décoration seront à la charge du porteur de projet.

La commune s'engage à proposer des conditions de location soutenables par le porteur de projet sélectionné au regard des éléments de prévisionnel financier fournis par ce dernier et de la spécificité du projet. Toutefois, afin de ne pas créer de distorsion de concurrence, la mise à disposition ne pourra en aucun cas être gratuite, un dépôt de garantie sera exigé, les charges d'eau, d'électricité et les charges récupérables seront imputées au porteur de projet sélectionné.

La commune s'engage à accompagner le porteur de projet sélectionné dans la mise en œuvre de son projet de part :

- La mise à disposition de l'ensemble de la documentation collectée en amont du présent appel à projet : étude de potentiel du pôle ESS, compte rendu des assises de l'ESS de Villefontaine, comptes-rendus du groupe de suivi du projet

de pôle ESS, rendus des visites de benchmarking, rendus de l'atelier réalisé dans le cadre de Start-up de territoire Grenoble.

- La communication sur le projet via ses outils de communication institutionnel et son relais auprès de ses partenaires.
- Le soutien et l'orientation pour développer des démarches partenariales locales.
- La mobilisation des partenaires de l'ESS pour faciliter l'émergence du projet (CRESS, Gaia France active, Urscop...).
- Le financement et la mise en œuvre d'une expertise complémentaire sur les conditions de faisabilité du projet. Cette prestation dont le contenu précis sera travaillé avec le porteur de projet sélectionné pourra porter sur : l'étude de marché, la viabilité du modèle économique, l'organisation des locaux et la forme juridique de l'activité. Le montant de la prestation est limité à 10 000 € HT.

Modalités de sélection

Une commission (qui pourra recevoir les candidats) examinera les candidatures selon les critères suivants :

- l'adéquation du projet proposé aux enjeux énoncés ;
- la capacité financière et technique à assurer la bonne réalisation du projet ;
- les modalités de gouvernance du projet ;
- l'implication de la clientèle dans le fonctionnement de l'activité ;
- la pertinence des références.

La commission sera composée des adjointes au maire déléguées à la politique de la ville et à l'économie, de représentants des habitants du quartier, de représentants des associations et institutions engagées dans le groupe projet précité, de la maison de quartier de Servenoble, du service économie de la commune.

La commission émettra un avis sur la candidature à retenir. Le maire sélectionnera le projet et en informera le candidat par courrier.

Modalités de réponse

Les candidats au présent appel à projet devront remettre un dossier de présentation contenant a minima :

- une lettre d'intention et de motivation ;
- une présentation du ou des porteurs de projets (situation familiale, professionnelle, CV et/ou références, extrait KBis ou avis de situation SIREN pour les personnes morales) ;
- une description de l'activité (produits et services, animations, communication) ;
- un argumentaire sur la capacité du projet à répondre aux enjeux énoncés ;
- une description de l'organisation de l'activité (moyens humains, modalités de fonctionnement et de décisions) ;
- un plan de financement prévisionnel et un compte de résultat prévisionnel.

Tous les éléments complémentaires qui seraient jugés utiles par le candidat à la bonne compréhension de son projet seront pris en compte.

Les dossiers complets de candidature sont à adresser à :

M. le Maire de Villefontaine
Attention du Service économie
Place Pierre Mendès France
BP88
38093 Villefontaine Cedex.

Le service économie de la commune est à disposition des candidats pour tout renseignement complémentaire

Contact : Corentin Bonnet, service économie, tel : 04 74 96 79 10, email : corentin.bonnet@mairie-villefontaine.fr.

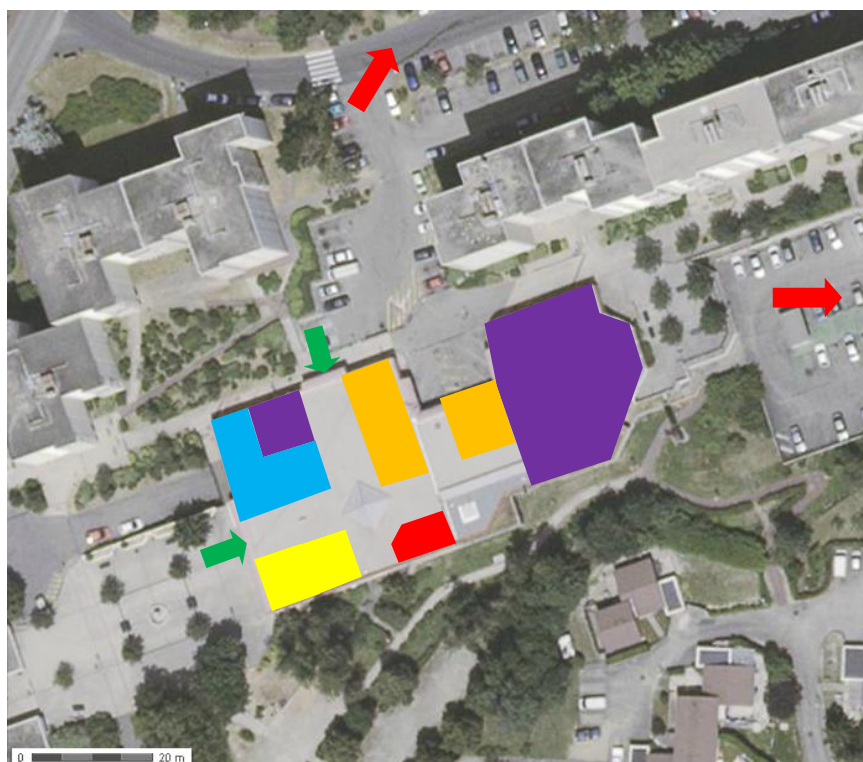
Calendrier de l'appel à projet

Date de lancement de l'appel à projet : 18 décembre 2018.

Date limite de remise des candidatures : 18 mars 2019.

Date souhaitée de démarrage de l'activité : septembre 2019.

Annexe 1 : plans de situation



- Local disponible
« ex-fripperie » : 38 m²
- Services de santé :
1 maison médicale
1 pharmacie
- Commerce alimentaire :
1 épicerie / dépôt de pain
1 épicerie sociale et
solidaire
- Services aux particuliers :
1 auto-école
- Ex-Sporting-bar : 188 m²
- Accès piétons
- Liaisons centre ville et
autres destinations

Annexe 2 : photo et plan du local « Ex-Sporting-bar »

