



# Ville de Melun

## Appel à candidatures Locaux commerciaux neufs à louer 50 avenue de Meaux Nouveau pôle commercial

### **1. Contexte**

En vue de redynamiser l'activité commerciale du quartier des Mézereaux, la Ville de Melun a souhaité implanter un nouveau pôle commercial au 50 avenue de Meaux, à l'entrée du quartier des Mézereaux (plan de localisation ci-joint), dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine.

Ce pôle commercial sera situé en rez-de-chaussée, à l'angle de l'avenue de Meaux et de la rue Lavoisier. Il comprendra une supérette et 5 à 7 locaux commerciaux. Le bâtiment comprendra aux étages des logements privés.

Le présent cahier des charges précise les conditions de sélection des futurs locataires des locaux commerciaux.

### **2. Cadre juridique des locaux.**

Les locaux seront construits par le promoteur Promo Gerim.

Ils seront loués par bail commercial selon les règles en vigueur du code de commerce.

Ils seront livrés brut de décoffrage avec point d'accès aux fluides. L'aménagement des locaux, le cloisonnement, sera réalisé par le commerçant.

Les premiers locaux seront mis à disposition des locataires à partir de fin 2019 pour une ouverture du centre commercial en mars-avril 2020.

Les loyers seront fixés selon les locaux. A titre indicatif, ils seront situés dans une fourchette d'environ 135 € à 180 € hors taxes et hors charges par mètre carré par an. Les loyers sont fixés à 180 € hors taxes et hors charges par mètre carré par an pour la pharmacie et la boulangerie.

### **3. Type de commerces souhaités**

A titre indicatif, les commerces souhaités sur le pôle commercial sont les suivants :

- Pharmacie (local déjà réservé par le commerçant du quartier des Mézereaux)
- Boulangerie (local potentiellement réservé au titre d'un droit de priorité par le commerçant du quartier des Mézereaux)
- Bar-Tabac-Jeux-Brasserie
- Coiffeur
- Fleuriste
- Boucherie
- Restauration rapide
- Supérette
- Distributeur automatique de billets et / ou agence bancaire

### **4. Candidatures**

Le preneur du bail devra exercer dans le local une activité répondant aux critères de complémentarité et de diversité par rapport à l'offre commerciale existante dans le quartier.

La destination commerciale doit être adaptée à l'emplacement et conforme aux buts poursuivis dans le cadre de l'appel à candidatures. Le preneur devra participer, à travers le commerce, à la dynamique du secteur et offrir une vitrine commerciale attirante pour le chaland.

La viabilité économique du projet, ainsi que le profil du candidat, seront également des critères de sélection.

Le candidat devra adresser un dossier comprenant les éléments suivants :

- Lettre détaillant la motivation et le projet envisagé ;
- Un curriculum vitae et les attestations de capacités professionnelles (diplôme, certificat...) ;
- Le cas échéant, les caractéristiques générales de l'entreprise : nom ou raison social, date de création, secteur d'activité, immatriculation au registre de commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ;
- Les données financières suivantes :
  - Pour les entreprises en création, les prévisions budgétaires sur trois ans, un plan de financement prévisionnel, un plan de trésorerie prévisionnel sur douze mois ainsi que le projet de développement de l'entreprise sur trois ans.
  - Pour les entreprises de plus de trois ans : les bilans certifiés de l'entreprise, les prévisions budgétaires sur trois ans, un plan de financement prévisionnel, un plan de trésorerie prévisionnel sur douze mois ainsi que le projet de développement de l'entreprise sur trois ans.

## **5. Calendrier d'audition et de sélection**

Les candidats ont jusqu'au **27 juin 2018** pour faire parvenir leur dossier. Passé ce délai, la Ville ne pourra plus garantir une prise en compte du dossier.

Le dossier doit être adressé à :

Service Renouvellement Urbain  
Maison du Projet  
2 ter rue Edouard Branly  
77000 MELUN

Les candidats dont le dossier aura été complété seront conviés à une audition début juillet 2018, par une commission composée des organismes suivants :

- Société Promo Gerim, promoteur immobilier et propriétaire futur des murs commerciaux
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre de commerce et d'Industrie
- Elus de la Ville de Melun.

## **6. Renseignements complémentaires**

Les candidats peuvent obtenir des informations complémentaires aux coordonnées suivantes :

Service Renouvellement urbain  
Maison du Projet  
2 ter rue Edouard Branly  
77000 MELUN

### **Contacts :**

- Monsieur Shahjahan GHALIB – Directeur de Projet  
Tél : 01 60 56 03 45 – [sghalib@ville-melun.fr](mailto:sghalib@ville-melun.fr)
- Madame Claire THOMAS – Chargée de mission Renouvellement urbain  
Tél : 01 69 68 53 75 – [clthomas@ville-melun.fr](mailto:clthomas@ville-melun.fr)

### **Société PROMO GERIM :**

Site Internet : <http://promogerim.fr/>  
Adresse : 50 boulevard de l'Yerres – 91 000 EVRY  
Mail : [contact@promogerim.fr](mailto:contact@promogerim.fr)  
Téléphone : 01 76 31 04 65