



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

**Développez votre projet de commerce au cœur du  
centre-bourg de Saint-Didier !**

## REGLEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURE

**Date limite de dépôt des candidatures : 07 novembre 2022**



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

## **PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE**

La commune de Saint Didier sur Chalaronne est située au pied du Beaujolais, à l'ouest du département de l'Ain et du canton de Chatillon sur Chalaronne. Limitrophe des départements du Rhône et de la Saône-et-Loire, Saint-Didier-sur-Chalaronne compte 3 003 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2022, pour une superficie de 24,98 km<sup>2</sup>.

Ses frontières tendent à se confondre avec celles de Thoissey. Ces deux villes forment un bassin de vie de plus de 4 400 citoyens.

La population de Saint Didier connaît depuis 1968 une progression démographique de 67 % (1 111 habitants supplémentaires).

Saint-Didier-sur-Chalaronne et Thoissey centralisent ensemble 1 555 emplois (source : INSEE). La commune de Saint-Didier-Didier est un pôle économique avec un Parc d'activités (Parc Actival – 600 emplois), un centre bourg pourvus d'une quinzaine de petits commerces, deux enseignes commerciales (U express – Gamm Vert), et de nombreux artisans.

A l'heure de la désertification médicale, la santé opère une forme d'attractivité. La commune est dotée d'une maison de santé (trois médecins généralistes, deux sage-femmes, deux cabinets d'infirmières, une ostéopathe, une psychologue, une orthophoniste, un kinésithérapeute, et une sophrologue), d'un espace santé (pharmacie, kiné, vétérinaire), et d'un autre cabinet infirmier.

La commune accueille quotidiennement pratiquement 1 000 élèves, avec un groupe scolaire public, une école, un collège et un lycée privés. Le lycée a ouvert ses portes en 2017. Là encore, c'est un nouveau challenge. Répondre aux besoins de ces élèves, qui pour le collège et le lycée, ne sont pas tous demi-pensionnaires.

Saint-Didier-sur-Chalaronne compte actuellement une quarantaine d'associations. La vie associative est une valeur ancrée dans ce village. Plusieurs d'entre elles sont communes entre Saint-Didier et Thoissey : la pêche, le foot, etc. Elles sont une des grandes dynamiques du bourg. Sans elles, il n'y a pas d'activités sportives, culturelles, festives etc. Elles tissent un lien social entre les différentes catégories socioprofessionnelles.

La commune de Saint Didier sur Chalaronne ne dispose pas de monument classé, mais son patrimoine est très riche de par ses monuments (église, monuments, calvaires), son histoire liée à Saint-Didier à nos jours, et par ses attraits naturels (cours d'eau : les rivières La Chalaronne et Le Pontcharra, et les Echudes, cours d'eau artificiel, qui alimentaient les moulins, il y a un plus de cent ans.)

## **CONTEXTE DE L'APPEL A CANDIDATURE**

Dans le cadre de sa politique de maintien et de renforcement du tissu commercial de proximité, la commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne soutient la réhabilitation de cellules commerciales et accompagne les porteurs de projet de commerce de centre-



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

bourg.

La sauvegarde du commerce en milieu rural constitue un enjeu fort pour la municipalité. Il participe en effet ;

- au renforcement du lien social,
- offre une opportunité de développement économique et de création d'emplois,
- répond aux difficultés liées au vieillissement de la population et au développement durable.

La mairie envisage la rénovation d'une maison (ancien commerce), située dans la rue commerçante principale de la commune pour l'installation d'un ou plusieurs commerces.

Dans ces conditions, un appel à candidature est lancé pour trouver un ou plusieurs exploitant(s) ayant la capacité de développer une ou plusieurs activité(s) commerciale(s) sur la commune répondant aux besoins de la population et s'inscrivant dans la réalité économique d'aujourd'hui.

## CARACTERISTIQUES DU LOCAL

Le local commercial mis à la disposition du ou des futurs porteurs de projet est situé **64, Rue du Centre - 01140 SAINT-DIDIER-SUR-CHALARONNE.**

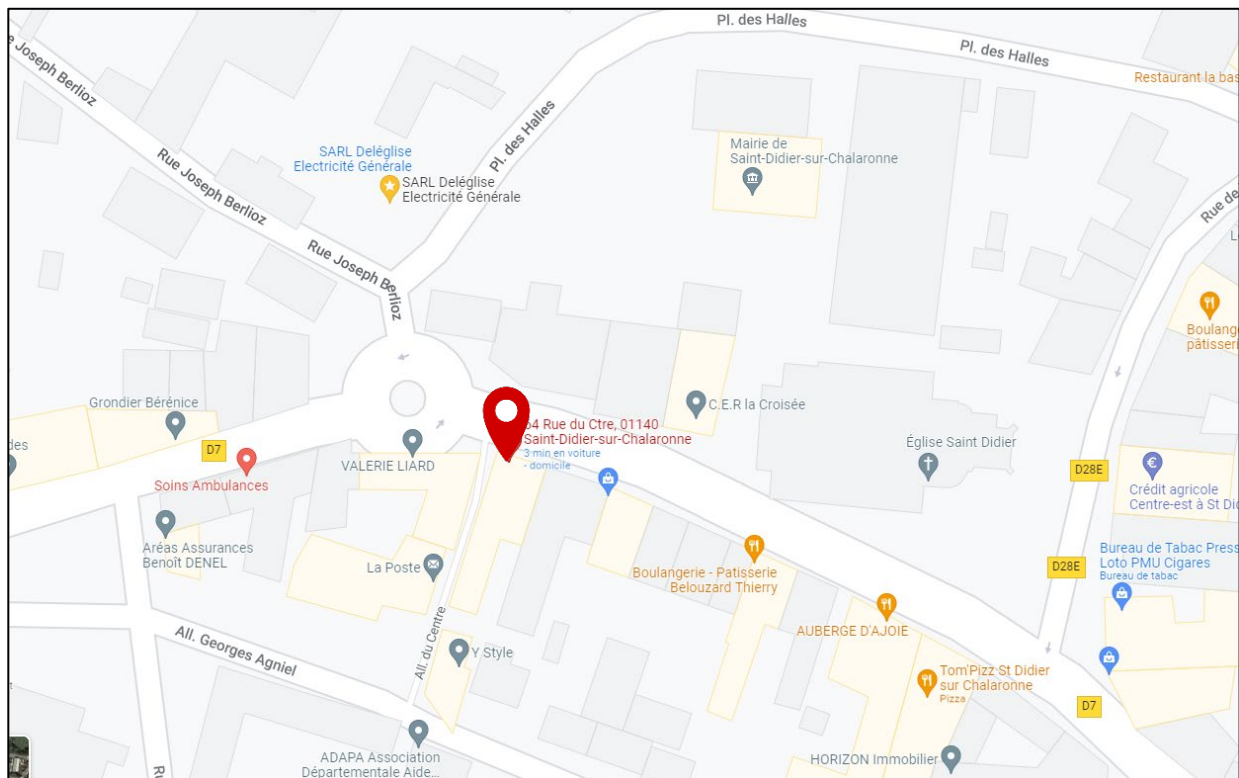


Figure 1 : Situation géographique du local (Source : Google Maps)



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*



Figure 2 : Photographie du local depuis la Rue du Centre (Source : Google Street View)

Ledit local concerné par le présent appel à candidature est un ancien local commercial donnant sur la voie publique, acquis par la municipalité en 2022 par voie de portage foncier.

Situé en plein cœur de la rue principale, le local commercial bénéficie :

- du flux de clients se rendant dans les différents commerces alentours,
- de la visibilité du flux de véhicules en provenance de Thoissey,
- de la visibilité du flux de véhicules se rendant sur le Parc d'Activités Actival et les établissements scolaires,
- de parkings situés à proximité immédiate (Place du Cessez-le-Feu en Algérie et Parking des Halles).

Le local concerné par le présent appel à candidature d'une longueur de vitrine de **4 mètres linéaires** est accessible par la rue du Centre (vitrine sur châssis métallique anti-effraction). Il est constitué d'un **espace d'accueil (22,6 m<sup>2</sup>)** et d'un **bureau arrière qui possède une ouverture sur l'Allée du Centre**, ainsi que de **sanitaires**.

La surface totale s'établit à 33,20 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 2,70 m. Le local, accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), est en bon état et les équipements sont d'un niveau simple et adapté.



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

## **Une visite est bien sur possible sur rendez-vous auprès de la Mairie.**

La commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne s'engage à mettre à disposition un local en bon état d'utilisation conformément au projet retenu.

L'agencement de l'espace de vente sera à la charge du porteur de projet

## **CONDITION DE MISE A DISPOSITION**

---

Il s'agit pour le porteur de projet d'une mise à disposition, par la mairie, via un bail de location intégrant les espaces nécessaires pour le bon fonctionnement de l'activité commerciale envisagée.

## **DURÉE DE MISE A DISPOSITION**

---

Le bail de location sera consenti pour une durée initiale de 3 ans renouvelable tacitement pour la même période sous conditions du respect des conditions prévues dans ce contrat

## **LOYER & ASSURANCE**

---

Le porteur de projet sera redevable d'un loyer mensuel dont le montant n'est pour l'instant pas défini. Le montant de la location mensuelle sera compris entre 4 et 7 € du m<sup>2</sup> (hors charges)

Il est préalablement entendu que les taux d'application du loyer resteront fixes sur toute la durée du contrat et qu'en cas de hausse annuelle du loyer à l'initiative du propriétaire, un avenant au contrat initial sera rédigé.

Le loyer sera à verser mensuellement et d'avance, entre le 1er et le 5 mois courant au Trésor Public de la Commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne.

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé en présence d'une personne mandatée par la Commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne et en présence du preneur. Enfin, lors de l'état des lieux d'entrée et de la remise des clés du local, une attestation d'assurance professionnelle de responsabilité civile en cours de validité sera exigée

## **PROJETS ELIGIBLES A L'APPEL A CANDIDATURE**

---

Sont éligibles à répondre à l'appel à candidature, une ou plusieurs activités commerciales nouvellement créés ou en cours de création et répondant aux conditions cumulatives ci-après sus-décrites :

- Ne pas faire l'objet d'une procédure judiciaire (sauvegarde, redressement, liquidation) ;
- Être inscrit ou être en cours d'inscription au Registre du Commerce et des





# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

Sociétés ou au Répertoire des Métiers ;

- Ouvrir un point de vente avec vitrine et accueillir du public ;
- Avoir une surface de vente inférieure à 200 m<sup>2</sup>,
- Être à jour au regard de leurs obligations sociales et fiscales ;
- Avoir un chiffre d'affaire prévisionnel inférieur à un million d'euros ;
- Employer moins de 10 salariés en équivalent temps plein ;
- Dont le capital n'est pas détenu à 50% ou plus par une ou plusieurs autres sociétés ;
- Être à jour au regard de leurs obligations sociales et fiscales ;
- Ne pas occuper à titre précaire ses locaux ;
- Dans le cas de commerces avec multi-activité, seule l'activité principale définie par le code APE sera prise en compte pour déterminer l'éligibilité du commerce

Un candidat unique peut répondre pour tout ou partie de l'ensemble de la surface commerciale disponible.

## MODALITÉS DE RÉPONSE A L'APPEL A CANDIDATURE

---

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature disponible sur simple demande à l'accueil de la Mairie ou par mail à : [raf@st-didier-chalaronne.org](mailto:raf@st-didier-chalaronne.org)

Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

## DÉLAIS DE RÉPONSE A L'APPEL A CANDIDATURE

---

Les candidatures devront être adressées par courrier ou remis à l'adresse ci-dessous, **sous pli cacheté**, portant l'adresse et les mentions qui suivent :

Mairie de Saint-Didier-sur-Chalaronne  
Candidature AAP « Développez votre projet de commerce au cœur du centre-bourg  
de Saint-Didier ! »  
1, Place de la Fontaine  
01140 SAINT DIDIER SUR CHALARONNE

**La date limite de candidature est fixée au lundi 07 novembre 2022 à 12h00.**

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

## PROCESSUS DE SÉLECTION

---

L'appréciation des dossiers est assurée par le Comité de sélection composé de :  
Monsieur le Maire de Saint-Didier-sur-Chalaronne, l'Adjoint délégué à l'Economie



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

Locale, Commerces et Marché et l'ensemble des élus municipaux.

## CRITERES D'APPRECIATION

---

Le comité de sélection statuera via une grille d'évaluation des projets sur

- La qualité du dossier de candidature : **10 %**
- La nature de l'offre proposée, son originalité, son caractère innovant : *Un commerce sera original soit par le choix des produits proposés, soit par la manière de présenter ou de vendre ses produits, soit par sa décoration, par l'intégration du design, par l'aménagement du magasin, par l'intégration de la notion de durabilité, de circuits courts ou d'économie circulaire...* : **30 %**
- La qualité de l'offre proposée : *La qualité s'entend comme l'aptitude à satisfaire les attentes du consommateur et les exigences du secteur, entendues comme les exigences légales et réglementaires promulguées par les autorités publiques et relatives à l'activité envisagée ou promulguées par le secteur. La qualité du commerce peut être jugée à travers les éléments suivants : concept commercial, produits proposés, aménagement extérieur et intérieur, compétences de l'entrepreneur* : **30 %**
- La réponse aux besoins de la zone : *Le commerce répondra aux besoins de la zone s'il apporte une réponse à un besoin des consommateurs d'une zone spécifique non encore rencontré, ou s'il apporte une plus-value à l'offre commerciale de cette zone* : **10 %**
- L'impact sur l'attractivité de la rue commerçante par rapport au flux généré et les plages d'ouverture du commerce envisagé : **15 %**
- Les références du candidat dans l'activité proposée : **5 %**

La municipalité veillera à ce que les activités proposées ne soient pas concurrentielles mais complémentaires aux activités déjà implantées dans le village et le bassin de vie.

Le cas échéant, le comité de sélection se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce qui lui semblera nécessaire.

Il se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à cet appel à projet.

## ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE ST-DIDIER-SUR-CHALARONNE

---

La commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne s'engage :

1. Assurer le suivi de l'implantation et du développement du porteur de projet et définir avec lui des objectifs propres à son activité.
2. Apporter une aide technique et un accompagnement adapté, en fonction des besoins du porteur de projet
3. Fournir une aide logistique, c'est-à-dire un local en bon état d'usage tenant compte de l'impact social et des hypothèses de développement de l'activité.



# SAINT-DIDIER- SUR-CHALARONNE

*Bien Vivre en Val-de-Saône*

4. Accompagner à la recherche de financements.

## **ENGAGEMENTS DU PORTEUR DE PROJET**

---

Le porteur de projet s'engage à :

1. Exercer son activité au minimum cinq jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante. Il devra se conformer au Code du Travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée.
2. Participer à la dynamique collective du commerce du centre-ville et notamment intégrer l'Association des Commerçants.
3. Aménager et maintenir l'espace intérieur et extérieur en bon état d'entretien et de propreté.
4. Participer aux RDV avec la mairie.
5. Autoriser la Commune de Saint-Didier-sur-Chalaronne à communiquer sur son image et ses activités (réseaux sociaux, presse, animations).
6. S'engager dans le processus de suivi et d'accompagnement proposé par la mairie.