

# **REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS DE BOULANGERIE DE PREFERENCE BIO FAVORISANT L'INSERTION DANS LE QUARTIER DE L'ABEILLE**

**Date et heure limite de remise des candidatures : Lundi 22 juillet 2019 à  
16 heures**

## **CONTEXTE**

Le site du cœur de quartier de l'Abeille en cours de rénovation urbaine a vocation à devenir un pôle de vie multifonctionnel du bassin Nord Est de La Ciotat en pleine croissance ; il comprendra, outre un local à vocation commerciale, plusieurs équipements publics et privés, comme une maison de service public, une crèche de 31 berceaux et un pôle de santé.

Il a vocation, au regard de la programmation opérationnelle du Programme de Rénovation Urbaine (PRU), à recevoir une offre de boulangerie, qui serait de préférence Bio et d'Insertion, capable de conforter l'attractivité quotidienne du secteur de ville en pleine renaissance.

Dans ce contexte, la commune de La Ciotat a décidé de lancer un appel public aux potentiels porteurs de projets afin de choisir l'opérateur avec lequel sera conclu le bail du local ci-après mieux désigné.

Cet appel à projets n'est ouvert qu'aux personnes porteuses d'un projet de boulangerie, de préférence Bio, qui peuvent justifier d'un agrément « Insertion par l'Activité Economique » donné par la CDIAE.

## **REGLEMENT DE L'APPEL A PROJETS**

### **LE LOCAL - Description**

Le local commercial qui sera loué au porteur de projet sélectionné se situe sur la place Ritt au cœur du quartier en rénovation urbaine Abeille Maurelle Matagots.

La commune de La Ciotat est en cours d'acquisition de celui-ci.

Un contrat de réservation, approuvé par délibération N° 12 du conseil municipal du 18 décembre 2017, a été signé avec l'opérateur en charge de ce projet immobilier.

Ce local bénéficie d'une desserte très diversifiée alliant lignes de bus, cheminements piétons, voies cyclables et accès routiers depuis les voies passantes Guillaume Dulac et Roumanille.

Sa surface est de 117 m<sup>2</sup>.

## **Plan de situation / intérieur**

L'aménagement intérieur sera à la charge du candidat sélectionné, et pourrait éventuellement bénéficier d'une aide de la ville ou d'autres collectivités impliquées comme le Conseil Départemental 13 ou du Conseil Régional, au titre de l'insertion par l'activité économique.

L'installation des équipements professionnels nécessaires sera également à la charge du candidat sélectionné. Ils seront propres à développer une activité de boulangerie mettant en œuvre des processus de fabrication porteur de développement durable dans ses aspects environnementaux, sociaux et économiques.

Un plan de situation et un plan intérieur du local sont annexés au présent appel à candidature.

## **Bail commercial**

La Ville de La Ciotat s'engage à soutenir et à faciliter l'installation d'un porteur de projet cherchant à s'implanter sur le site désigné plus haut.

Eu égard à la nature et à l'importance des investissements induits par la mise en œuvre du projet, un bail commercial sera proposé au candidat sélectionné, sans versement de « pas de porte ».

La destination de ce bail commercial sera cependant strictement limitée à l'exploitation d'une boulangerie, à l'exclusion de toute autre activité.

Par ailleurs, la vocation économique, sociale et « insérante » du projet, permet à la commune de proposer au preneur un bail commercial à loyer relativement modéré, soulignant ainsi l'engagement et le soutien de la ville à l'action de développement durable ainsi produite par le candidat sélectionné.

En contrepartie, et outre la nature même du projet, le candidat sera tenu, au travers des clauses de ce bail, de se conformer à un certain nombre d'obligations telles que :

- animer la place située au droit de son commerce au travers de l'exploitation d'une terrasse de 100 m<sup>2</sup> maximum permettant à la clientèle de consommer sur place (en prenant l'engagement de solliciter l'autorisation d'occupation du domaine public nécessaire),
- garnir et exploiter son commerce toute l'année (sauf une période de fermeture annuelle très limitée)
- fabriquer le pain sur site avec pétrissage et cuisson
- organiser une activité de salon de thé, sandwicherie et snacking du matin à la fin d'après midi,
- livrer des structures collectives sanitaires et sociales du territoire en pain

## **Loyer**

Le loyer initial est de cinq-cents euros par mois (500 €/mois) avec exonération des charges pendant trois ans.

Ce loyer augmentera progressivement, pour atteindre 750 €/mois pour la seconde année puis sera porté à 1000 €/mois lors de la troisième année d'activité.

A l'issue de cette troisième année d'activité, le loyer sera réévalué chaque année, à sa date anniversaire, par application de l'indice des loyers commerciaux, et le paiement des charges sera exigible.

Le loyer sera payable trimestriellement et d'avance.

## **LES CANDIDATURES**

### **Projets éligibles**

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale, de préférence de forme coopérative ; porteuse d'un projet d'insertion professionnelle de publics en difficultés, ayant pour support les métiers de la boulangerie, dans une forme d'entrepreneuriat privilégiant de préférence les circuits courts, l'agriculture biologique et la redynamisation économique et sociale du quartier tout veillant à la qualité nutritionnelle, gustative et esthétique des produits.
- Justifier, au plus tard le jour de la date prévue pour la désignation du lauréat, d'un agrément « Insertion par l'Activité Economique » délivré par la CDIAE ou équivalent.
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Etre à jour de ses paiements à l'égard de la commune de La Ciotat et des organismes sociaux.

La vocation du projet à intégrer un pôle territorial de coopération économique est également souhaitée.

Sont exclues les projets portés par des fonds d'investissement à vocation exclusivement spéculative, de même que les chaînes ou franchises d'enseignes qui ne présenteraient pas de caractère solidaire ou sociale de par leur objet ou leur fonctionnement.

### **Egalité des candidats :**

Afin de respecter le principe d'égalité entre les candidats potentiels et de fournir à chacun d'eux un même niveau d'information, est annexée au présent règlement une

étude stratégique établie le 5 juillet 2017 pour le compte de l'Association AVENIR EMPLOI, portant sur l'opportunité de la création d'une boulangerie solidaire sur l'agglomération ciotadene, et plus particulièrement dans le quartier de l'Abeille en renouvellement urbain.

### **Modalités de réponse à l'appel**

Les porteurs de projet sont invités à transmettre à la ville une réponse manuscrite intégrant une note descriptive du projet, un budget de fonctionnement trisannuel ainsi qu'un budget d'investissement et à fournir les pièces et informations nécessaires au regard des critères d'appréciation fixés ci-après.

Le dossier de candidature est disponible sur place, auprès du service Gestion MAPA accessible par demande adressée à l'adresse mail suivante :

[gestionmapa@mairie-laciotat.fr](mailto:gestionmapa@mairie-laciotat.fr)

#### **Obligatoire :**

Un dossier en version papier doit être envoyé sous pli recommandé avec accusé de réception voie postale ou remis contre récépissé en Mairie de La Ciotat, à l'adresse suivante :

Hôtel de ville  
Direction des Affaires Juridiques  
Rond-point des Messageries Maritimes  
13600 La Ciotat

Le dossier sera placé sous enveloppe cachetée portant les mentions suivantes :

« Candidature à l'appel à projets de boulangerie de préférence bio favorisant l'insertion dans le quartier de l'Abeille » NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER

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.

Les visites seront possibles uniquement sur RDV (contact : Service rénovation urbaine M. Stéphane ALLEGRINI : 04 95 09 52 16).

#### **Délais de réponse**

Les candidatures devront être adressées impérativement **avant le lundi 22 juillet 2019 à 16 h 00**, à l'adresse indiquée ci-dessus.

Les projets arrivés hors délai ne seront pas pris en considération.

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

### **PROCESSUS DE SELECTION**

L'appréciation des dossiers et le choix du lauréat seront effectués par la commune de La Ciotat avec le soutien technique éventuel de la DIRRECTE, du CD 13 et de la chambre des artisans.

1ère phase : Les dossiers seront examinés afin de valider leur éligibilité et procéder à une présélection. Les candidats présélectionnés seront informés par mail et courrier.

2ème phase : La commune de La Ciotat auditionnera les candidats présélectionnés

3ème phase : Les candidats auditionnés seront enfin informés par courrier et mail de la décision finale

### **Critères d'appréciation**

La commune de La Ciotat attribuera à chaque dossier une note sur 35 par application des critères suivants :

- La viabilité économique du projet (5 points) ;
- L'impact du projet sur la dynamique sociétale, économique et sociale du territoire visé (5 points) ;
- La qualité et la nature de l'offre proposée et notamment son caractère innovant (5 points) ;
- Les indicateurs de résultats proposés par le candidat en termes d'inclusion sociale pour ses futurs salariés (5 points),
- Le caractère durable du projet et notamment son empreinte territoriale (5 points) ;
- L'impact sur l'attractivité de la rue par rapport au flux généré (5 points) ;
- L'expérience et la motivation du candidat (5 points).

Le cas échéant, la commune de La Ciotat 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.

Elle se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures incomplètes ou non conformes à la vocation du local.

Une importance particulière sera apportée à la prise en compte de l'aspect socioprofessionnel du projet qui devra permettre de réaliser une dynamique de réinsertion des salariés recrutés.