

APPEL A CANDIDATURE

Locaux commerciaux de La Résidence « Les balcons de la Bienne »

32 - 36 Quai Jobez 39400 Morez Hauts de Bienne



Photo montage

Date limite de candidature :

Vendredi 07 avril 2022

A 17h00



Contact :

managercommerces@arcade-cchj.fr

03 84 34 16 63

Table des matières

MOREZ, LA VILLE A LA MONTAGNE.....	3
Une zone de chalandise de 20 000 habitants	3
Un programme d’animation sur toute l’année.....	3
PETITES VILLES DE DEMAIN.....	4
Une dynamique municipale pour revitaliser le centre bourg	4
Une reconnaissance nationale à travers le label « Petites Villes de demain ».....	4
Un projet phare pour renforcer l’attractivité de la ville : L’Echappée Bienne.....	4
UN PREMIER PROJET D’HABITAT RESIDENTIEL : LA RESIDENCE « LES BALCONS DE LA BIENNE ».....	5
LES 4 LOCAUX COMMERCIAUX	6
Fiche d’identité par local.....	6
Plans des locaux commerciaux.....	7
DOSSIER DE CANDIDATURE.....	8
LES MODALITES DE L’APPEL A CANDIDATURE.....	8
Conditions de candidature	8
Visites des locaux.....	8
Demande d’autorisation administrative.....	9
Documents à fournir	9
ANNEXE 1 – FICHE QUESTIONNAIRE.....	10
ANNEXE 2 – ATTESTATION SUR L’HONNEUR	12

MOREZ, LA VILLE A LA MONTAGNE

Cinquième ville du Jura et chef-lieu du canton, Morez ville historique de la commune nouvelle depuis 2016 des Hauts de Bienne (comprenant également La Mouille et Lézat) est située au cœur du Parc naturel régional du Haut Jura et bénéficie ainsi d'un environnement paysager et naturel préservé à quelques pas d'un centre-ville dynamique. Morez est également le bourg-centre de notre territoire en proposant aux habitants un accès aux équipements et services de proximité : commerces, établissements scolaires, services de santé, services publics de proximité, établissements culturels et sportifs, etc.

Une zone de chalandise de 20 000 habitants

Disposant d'un agréable centre-ville encore bien structuré en bord de rivière (la Bienne) et accessibles facilement depuis la Nationale 5, les commerces moréziens bénéficient d'une zone de chalandise de plus de 20 000 habitants s'étendant de Saint-Laurent-en-Grandvaux aux Rousses. Consciente de cet atout, la ville de Morez a engagé un plan d'actions mêlant soutien financier et accompagnement personnalisé pour la dynamisation du commerce. Ce plan d'actions s'adresse à la fois aux porteurs de projet qui veulent s'implanter à Morez mais aussi aux commerçants qui exercent déjà. Le bourg-centre accueille chaque samedi matin son marché sur sa place historique.

Un programme d'animation sur toute l'année

Les Hauts de Bienne c'est également une saison estivale riche en animation. De juin à septembre, les vendredis soir sont égayés par les soirées musicales que l'on nomme « guinguette ». Les associations de la commune s'occupent de l'ambiance mais également de la buvette et des repas. La saison estivale se clôture le 3^{ème} weekend de septembre avec le rendez-vous annuel « Les insolites ». Des animations de rues, théâtre, concerts, ateliers, etc. sont organisées dans tout le centre-ville. Morez étant labellisée Ville et Métiers d'Art, tous les 3 ans elle organise le festival Métiers d'art qui réunit artistes et artisans venus de toute la France. La commune est également riche d'une saison culturelle d'une 30aine de spectacles qui s'étendent du 1er octobre au 1er juin, avec, début décembre, un festival de Marionnette unique dans le Jura et dont le succès est grandissant.



PETITES VILLES DE DEMAIN

Une dynamique municipale pour revitaliser le centre bourg

De par sa volonté politique d'urbanité à la montagne, la municipalité souhaite améliorer l'attractivité de la ville sur tous les plans : résidentielle, économique, commerciale, touristique, etc. Cette politique vise avant tout à valoriser le cadre de vie des habitants, pour que Morez soit connue et reconnue comme « une ville où il fait bon vivre ». Cette démarche de revitalisation du bourg-centre reste en permanence motivée par la volonté de préserver et valoriser un environnement de qualité, et de s'inscrire pleinement dans une démarche de développement durable.

Une reconnaissance nationale à travers le label « Petites Villes de demain »

La ville de Morez fait partie du réseau national de villes de moins de 20 000 habitants retenues par l'Etat pour engager des programmes de revitalisation de centre-bourg.

Cette reconnaissance permet à la ville de disposer de moyens pour mettre en œuvre un programme d'actions articulé autour de six axes : l'amélioration de la qualité de l'habitat, le renforcement de l'attractivité économique et commerciale du centre-ville, la facilitation des déplacements avec l'intégration de mobilités alternatives à l'échelle intercommunale, la valorisation du patrimoine paysager et des espaces publics, l'amélioration des équipements et des services publics de proximité, et la valorisation de l'identité du territoire.

Un projet phare pour renforcer l'attractivité de la ville : L'Echappée Bienne

Le projet de « voie douce » a pour objectif de créer un axe dédié aux déplacements doux (à pied, en vélo, poussette, trottinette, roller, etc.) sur toute la longueur de La Bienne, du Nord (ancienne route de St Claude) au Sud (stade de la Doye) de la ville soit une distance de 4 kilomètres. Imaginée comme la nouvelle colonne vertébrale de la ville, cette voie douce permettra à chacun de se réapproprier la ville, de redécouvrir la Bienne mais aussi de créer de nouveaux lieux d'échanges et de convivialité. Aires de jeux et de pique-nique, espaces de détente et de contemplation, équipements sportifs, aménagements au bord de l'eau, rythmeront ainsi ce cheminement qui sera accessible à tous. Elle viendra soutenir le projet de réaménagement urbain et le plan vélo en cours de déploiement.



UN PREMIER PROJET D'HABITAT RESIDENTIEL : LA RESIDENCE « LES BALCONS DE LA BIENNE »

Ouverte depuis mars 2022, la résidence « Les Balcons de la Bienne » propose 51 logements indépendants neufs du T2 au T4 au cœur de Morez.

Ainsi les plus de 58 ans peuvent habiter en location et bénéficier de nombreuses commodités telles qu'un parking privé, un ascenseur, les berges de la Bienne, les commerces de proximités, le marché hebdomadaire situés à quelques pas seulement, etc.

Les résidents bénéficient d'un programme d'animation varié, allant du café du vendredi matin aux sorties de groupe dans le Haut Jura en passant par des concerts et des soirées thématiques. L'intérêt de ces animations est de créer une cohésion entre les résidents et du lien social avec les autres habitants et acteurs du territoire.



Emplacement de la
Résidence et des
locaux commerciaux.
32-36 Quai Jobez
39400 Hauts de Bienne

LES 4 LOCAUX COMMERCIAUX

Dans le prolongement de son contrat de territoire initiée en 2016, la commune des Hauts de Bienne, au côté de Haut Jura Arcade Communauté, s'est lancée dans une politique immobilière forte. Celle-ci s'est traduite par l'achat de 6 commerces dont :

1 commerce réhabilité

3 commerces loués

2 commerces en cours de rénovation

C'est dans le même but que la commune a décidé d'investir dans le rez-de-chaussée de la Résidence des Balcons de la Bienne pour créer 4 nouveaux locaux commerciaux disponibles à la location ou à la vente.

Ces 4 locaux bénéficient de :

- Rideaux électriques intérieurs
- Eclairage par LED
- Raccordement à la chaufferie bois communale (prévu pour fin 2023)
- Visibilité depuis l'Echappée Bienne et la Place Lissac
- Porte vitrée intégrée à la menuiserie de la vitrine
- ERP aux normes PMR
- Places de stationnement en zone bleue de 2h en face des locaux

Fiche d'identité par local

LOCAL N°1

- 94 m² de surface totale
- 80 m² de surface de vente
- 14 m² d'arrière-boutique et sanitaires
- 5m de linéaire vitrine donnant sur le Quai Jobez
- Porte de service dans l'arrière-boutique

LOCAL N°2

- 80 m² de surface totale
- 64 m² de surface de vente
- 16 m² d'arrière-boutique et sanitaires
- 5m de linéaire vitrine donnant sur le Quai Jobez

LOCAL N°3

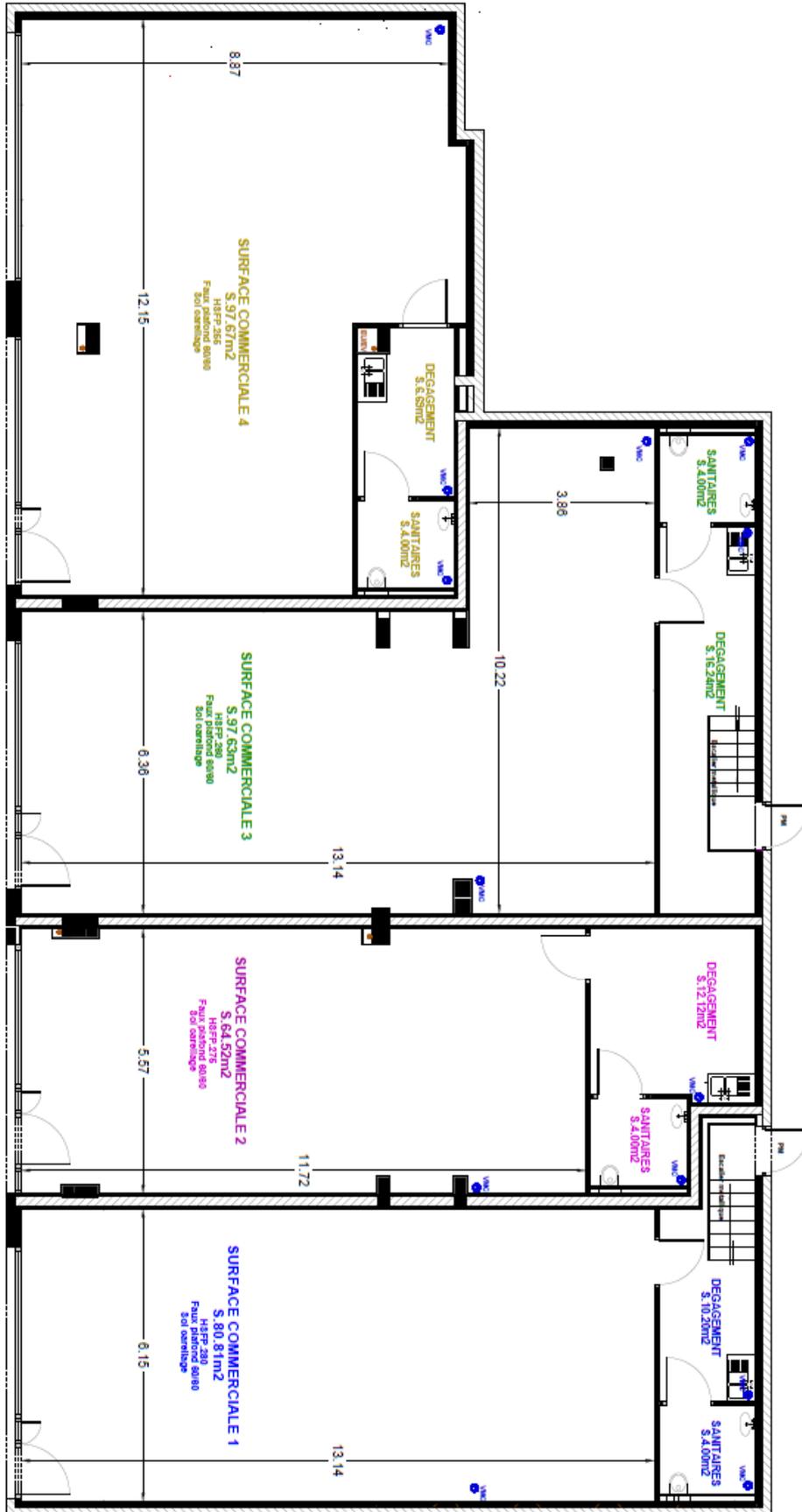
- 117 m² de surface totale
- 97 m² de surface de vente
- 20 m² d'arrière-boutique et sanitaires
- 5m de linéaire vitrine donnant sur le Quai Jobez
- Porte de service dans l'arrière-boutique



LOCAL N°4

- 107 m² de surface totale
- 97 m² de surface de vente
- 10 m² d'arrière-boutique et sanitaires
- 10m de linéaire vitrine donnant sur le Quai Jobez

Plans des locaux commerciaux



DOSSIER DE CANDIDATURE

Pourquoi faire un appel à candidatures ?

De façon à répondre aux sollicitations des professionnels, la ville de Morez a choisi d'engager un appel à candidature pour les cellules commerciales pouvant être proposées sur le parcours marchand.

- Avantage pour le candidat : l'assurance d'offrir à son commerce un cadre de développement pérenne en ayant les informations sur le contexte d'implantation et un local aux normes.
- Avantage pour la ville : la sélection d'un commerce à forte valeur ajoutée susceptible de participer à l'attractivité du centre-bourg.

Et une fois implanté ?

Un accompagnement dans la durée.

Et si je n'ai pas le local demandé ?

Des recherches d'alternatives crédibles et adaptées dans la mesure du possible selon les locaux disponibles pour les candidats retenus.

LES MODALITES DE L'APPEL A CANDIDATURE

Les locaux sont destinés à une activité de commerce de proximité qui doit participer à l'attractivité et au dynamisme du centre-ville.

L'activité doit être adaptée à l'emplacement et à l'environnement d'un centre-ville ainsi qu'à la configuration de la cellule commerciale.

Conditions de candidature

Les informations contenues dans le dossier des candidats ne seront communiquées qu'aux membres du jury de sélection et aux techniciens qui analyseront le dossier et seront utilisées par ceux-ci uniquement dans le cadre de leur mission d'appréciation des propositions. Sur accord du candidat, la seule information pouvant servir à la communication auprès du public par les organisateurs de l'opération sera le nom de l'occupant, l'enseigne et l'activité. Les candidats disposeront d'un accès et de rectification de leurs données, en application des dispositions applicables en matière de RGPD.

- Lancement de l'appel à candidatures : mardi 07 mars 2023
- Fin des candidatures : vendredi 07 avril 2023

Visites des locaux

Les candidats intéressés par une visite sont invités à contacter Mme GARAUELLE Marion Manager de commerces de centre-ville au 03 84 34 16 63 ou par mail à managercommerces@arcade-cchj.fr

Demande d'autorisation administrative

Le preneur se chargera de réaliser les demandes d'autorisations administratives obligatoires et nécessaires (pose enseigne, sécurité, etc.) et les demandes d'autorisation auprès de la copropriété qui s'avèreraient nécessaires. La commune des Hauts de Bienne pourra aider le candidat à s'orienter dans le montage des dossiers et les interlocuteurs ou référents à contacter.

Documents à fournir

Vous pouvez présenter votre candidature jusqu'au **07 avril 2023 à 17h00**.

Votre dossier de candidature est à transmettre, dans le respect des modalités ci-détaillées :

- Par mail : managercommerces@arcade-cchj.fr avec pour objet « Candidature Résidence des Balcons de la Bienne »
- Ou par courrier à l'adresse suivante : *Haut Jura Arcade Communauté*

*A l'attention de Mme GARAUELLE Marion
112 Rue de la République
39400 Hauts de Bienne*

1. Courrier d'intention précisant vos motivations de location/achat et d'installation de votre commerce sur la commune.
2. La fiche questionnaire dûment complétée pour permettre à la ville de mieux comprendre votre projet et vos besoins (annexe 1)
3. Attestation sur l'honneur remplie et signée (annexe 2).

Le candidat est libre de proposer en complément tout élément susceptible de présenter au mieux son projet (exemple animation, fidélisation clientèle, etc.).

En cas de pièce manquante, la Commune des HAUTS DE BIENNE se réserve le droit de ne pas donner suite à la candidature.

ANNEXE 1 – FICHE QUESTIONNAIRE

Nom et prénom du gérant :

Adresse du gérant :
.....

Numéro de téléphone et adresse mail du gérant :
.....

Projet

- Location
- Achat

Votre activité est existante ?

Nom actuel de l'activité

Description de l'activité :

Adresse actuelle de l'activité et raison(s) du déménagement :
.....
.....

N° d'enregistrement au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers :
.....

Votre projet

Description de l'activité envisagée :
.....
.....
.....

Horaires et jours d'ouverture envisagés :
.....
.....

Nombre d'emplois envisagés (y compris gérant) :
.....
.....

- Vos besoins

Superficie idéale recherchée (espace de vente, stockage, bureaux, etc.) :
.....
.....
.....

Conditions d'exploitations ou besoins particuliers (livraison, puissance de réseaux, besoin de stockage, etc.) :

.....
.....
.....

Choix du local

	Local N°1	Local N°2	Local N°3	Local N°4
1 ^{er} choix				
2 ^{ème} choix				
3 ^{ème} choix				
4 ^{ème} choix				

Commentaire :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Participation au dynamisme du cœur de ville

L'activité peut-elle être associée à des animations sur l'espace public (ouverture exceptionnelle, traitement ponctuel de la vitrine en lien avec l'évènement, etc.) OUI / NON

Seriez-vous prêt à adhérer à une association de commerçants : OUI / NON

Selon vous, quel est l'apport de votre activité à la vie du centre-ville de Morez :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ANNEXE 2 – ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné(e)
agissant en qualité de.....
atteste sur l'honneur

- Ne jamais avoir fait l'objet, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L.324-9 et L. 324-10 (travail dissimulé), L. 125-1 et L. 125-3 (délict de marchandage et de prêt illicite de main d'œuvre) du code du travail ; ou au bulletin n°3 du casier judiciaire des candidats personnes physiques ou des représentants de la personne morale ;

atteste sur l'honneur que l'entreprise.....
inscrite au registre du commerce et/ou registre des métiers sous le numéro
.....

- n'est pas en situation de redressement ou liquidation judiciaire;
- est à jour à ses cotisations fiscales et sociales

Fait à

Le

Signature