

# APPEL À PROJETS 2022 : VILLE DE JOIGNY

# RÈGLEMENT - BOUTIQUE TEST



## Locaux commerciaux :

- 2 place Jean de Joigny, 89300 Joigny
- 5 place Jean de Joigny, 89300 Joigny

## Affaire suivie par :

Jeanne MARIN - Manager de centre-ville  
jeanne.marin@ville-joigny.fr  
06 69 93 40 23



*Appel à projets n°1*

## CONTEXTE ET DÉFINITION DU DISPOSITIF

A mi-chemin entre les zones urbaines d'Auxerre et de Sens, Joigny est, avec ses 10 000 habitants, la troisième ville la plus peuplée du département.

A 1h30 de Paris via l'autoroute A6 et à 1h15 en train direct de Paris- Bercy, Joigny bénéficie d'une desserte et d'une proximité incontestable.

Bassin d'emplois et de commerces, Joigny se présente à l'échelle régionale comme un pôle intermédiaire de la vallée de l'Yonne. La commune offre ainsi à ses habitants et visiteurs de nombreux services : écoles, collèges, lycée, commerces, entreprises, bars, hôtels, restaurants, salle de spectacle, cinéma, clubs sportifs, médecins, hôpital, navette gratuite et gare SNCF à 10 minutes à pieds du centre ancien.

Labellisé « Pays d'Arts et d'Histoire », Joigny est un territoire à fort potentiel touristique notamment grâce à :

- la gastronomie avec le restaurant étoilé "La Côte Saint Jacques" ;
- le vignoble du Jovinien en AOC Bourgogne ;
- la forêt d'Othe et ses loisirs de nature ;
- le centre ancien de Joigny, ses monuments, ses remparts et son bâti médiéval ;
- le tourisme fluvial : base nautique, départ de circuits en bateaux sur l'Yonne, le canal de Bourgogne, et vélo route le long des berges.

Dans le cadre de sa politique de redynamisation économique et commerciale du centre-ville, la commune de Joigny, en partenariat avec la SIMAD, souhaite proposer à de futurs commerçants la possibilité de tester leur projet au travers du dispositif « Boutique test ».

Le dispositif « Boutique test » permet au porteur de projet de bénéficier de :

- Un local commercial situé dans le centre-ville de Joigny
- Une gratuité du loyer pendant les 6 premiers mois d'occupation
- Une mise en relation avec l'Union des commerçants

# RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS

## Objet de l'appel à projets :

La ville de Joigny, dans le cadre de sa politique de redynamisation du centre-ville met à disposition deux locaux commerciaux auprès d'artisans et de commerçants. Ces locaux se situent sur le place Jean de Joigny :

- 2 place Jean de Joigny, 89 300 Joigny
- 5 place Jean de Joigny, 89 300 Joigny

## Description des locaux :

Ces locaux commerciaux, propriété de la SIMAD, disposent d'une vitrine donnant sur la place.

- 2 place Jean de Joigny : surface de 32 m<sup>2</sup> comprenant un espace sanitaire
- 5 place Jean de Joigny : surface de 30 m<sup>2</sup> comprenant un espace sanitaire

Si le porteur de projet sélectionné souhaite réaménager le local ou effectuer des travaux, ces derniers seront à sa charge. De plus, ils devront faire l'objet d'une demande écrite à la SIMAD et la Mairie de Joigny.

## Plan de situation :



## Relation contractuelle :

L'occupation du local sera encadrée par un bail précaire d'une durée d'un an reconductible à chaque terme.

Les loyers mensuels des deux locaux sont les suivants :

- 2 place Jean de Joigny : 185€ HT soit 222€ TTC
- 5 place Jean de Joigny : 163,33€ HT soit 196€ TTC

Le loyer sera révisé à date d'anniversaire.

**Pour permettre au futur commerçant de tester son activité, ce-dernier bénéficiera d'une exonération de loyer les 6 premiers mois d'occupation du local.**

L'occupant réglera directement aux services compétents la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, les consommations de chauffage, électricité et d'eau, plus généralement tout fluide suivant l'indication des compteurs.

A la demande du propriétaire, le locataire pourra être amené à justifier le paiement de ces différentes charges.



Quelques photos des locaux :

[2 place Jean de Joigny](#)







5 place Jean de Joigny









## LES CANDIDATURES :

### Conditions techniques :

Structures éligibles à l'appel de projet : professions commerciales et artisanales

Critères d'exclusions :

- Professions libérales
- Assurances, banques, agences immobilières
- Le candidat s'engage à participer aux animations de la ville et à la dynamique collective des commerçants du centre-ville.
- Les locaux commerciaux étant situés dans des immeubles ayant également un usage d'habitation, l'activité du candidat retenu ne devra pas générer de nuisances (sonores, olfactives, ...) pour les habitants.
- Le candidat retenu se chargera de toutes les démarches nécessaires à l'ouverture de son commerce (demande d'autorisations de travaux, demande d'autorisation préalable de pose d'enseigne, souscription aux fournisseurs d'énergie). Le candidat retenu contractera une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de l'occupation du local. Une attestation d'assurance devra être fournie à la SIMAD lors de la remise des clés.

Les visites du local seront possibles uniquement sur rendez-vous :

Jeanne MARIN - Manager de centre-ville

jeanne.marin@ville-joigny.fr

06 69 93 40 23.

### **Modalités de candidature :**

**Les candidatures devront être adressées avant le 17/10/2022 :**

- par mail à l'adresse suivante : [jeanne.marin@ville-joigny.fr](mailto:jeanne.marin@ville-joigny.fr)

OU

- par courrier :

Office de tourisme de Joigny et du Jovinien

À l'attention de Jeanne MARIN

4 Quai Henri Ragobert

BP 52

89302, Joigny

### **Processus de sélection :**

Les dossiers seront analysés selon les critères suivants :

- L'impact sur l'attractivité du centre-ville et l'intégration de l'activité dans l'environnement commercial existant (50%)
- La viabilité économique du projet (30%)
- L'expérience et la motivation du candidat (20%)

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

### **LISTES DES DOCUMENTS À FOURNIR :**

- KBIS
- Pièce d'identité
- Dossier de candidature complété
- Tout élément d'information permettant d'enrichir le dossier : étude de marché, plan de communication, plan de développement