



savigny-le-temple

APPEL À CANDIDATURES POUR L'INSTALLATION DE 2 COMMERCES DE LOISIR A SAVIGNY-LE-TEMPLE

Date limite de candidature :
31/01/2025

Contact :

Service relations entreprises et commerces

Tél. : 01.64.10.19.47

commerces-entreprises@savigny-le-temple.fr

Ville de Savigny-le-Temple
1 place F. Mitterrand

77176 Savigny-le-Temple

Sommaire

Préambule

1. Situation géographique

- Présentation du local

2. Règlement de l'appel à candidatures

- Processus de sélection
- Calendrier prévisionnel de la procédure
- Conditions de remise des candidatures

3. Se faire accompagner

- Contact / Renseignements complémentaires

Préambule

Un appel à projet pour renforcer la dynamique commerciale de la zone d'activité de l'Orée du bois à Savigny-le-Temple

La Ville de Savigny-le-Temple, en partenariat avec le bailleur ABBAQ, lance un appel à projets qui porte sur l'attribution de deux cellules commerciales au sein de son bâtiment.

Sont particulièrement attendus :

- Karaoké
- Salle de billard
- Salle d'arcade
- Espace Lounge
- Restauration

Sont exclues les activités suivantes :

- Alimentation générale
- Drive, hypermarchés, supermarchés, grands magasins

Le bâtiment bénéficiant d'un parking de 500 m² est situé en face de la galerie commerciale **Bois-Sénart** et dans la continuité de **Woodshop** en face du restaurant Mac Donald's, a vocation à développer des activités de loisir afin de compléter l'offre existante.

Il bénéficiera prochainement de l'arrivée du TZEN 2 qui constituera une alternative fiable à la voiture pour se déplacer entre les quartiers d'habitation, **les pôles commerciaux ou de loisirs**.

Une station TZEN se situera en face du parking du bâtiment.

Savigny-le-Temple est l'une des 23 communes de la communauté d'agglomération Grand-Paris-Sud. À 35 minutes de Paris elle est traversée par l'autoroute A5 et par la Francilienne.

Savigny en chiffres

Savigny-le-Temple compte plus de 30 000 habitants (30 212 Journal Officiel de décembre 2021).

Elle est ainsi la 5ème ville de Seine-et-Marne et la 3ème de l'agglomération.

1. Situation géographique

La commune compte 2 parcs d'activités économiques (PAE) , 1142 entreprises (hors auto-entreprises) dont 230 entreprises en PAE.

55.3% des entreprises sont des commerces ou des services.

L'arrivée prochainement du TZEN un point fort de l'emplacement

Les Tzen sont des liaisons de bus modernes, confortables et innovantes. Les caractéristiques sont semblables à celles d'une ligne de tramway : voie de circulation réservée, priorité aux feux, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et information voyageurs en temps réel à bord du véhicule et en station.



Le TZEN 2 passera sur la rue de l'orée du bois avec une station au niveau du Mac Donald

Les temps de parcours du Tzen 2 sont garantis, quelles que soient les conditions de circulation, grâce à la voie dédiée à sa circulation et la priorité aux carrefours. Le bus passera toutes les 6 minutes aux heures de pointe et toutes les 10 minutes en heures creuses.

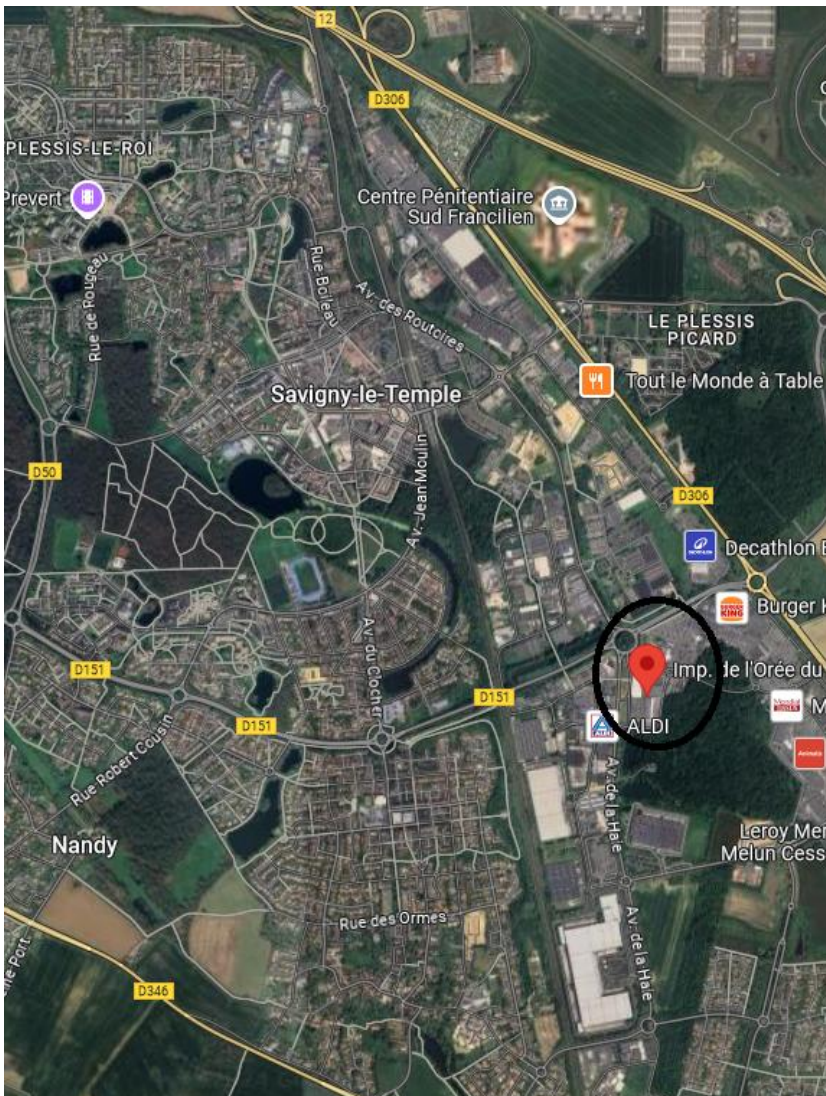
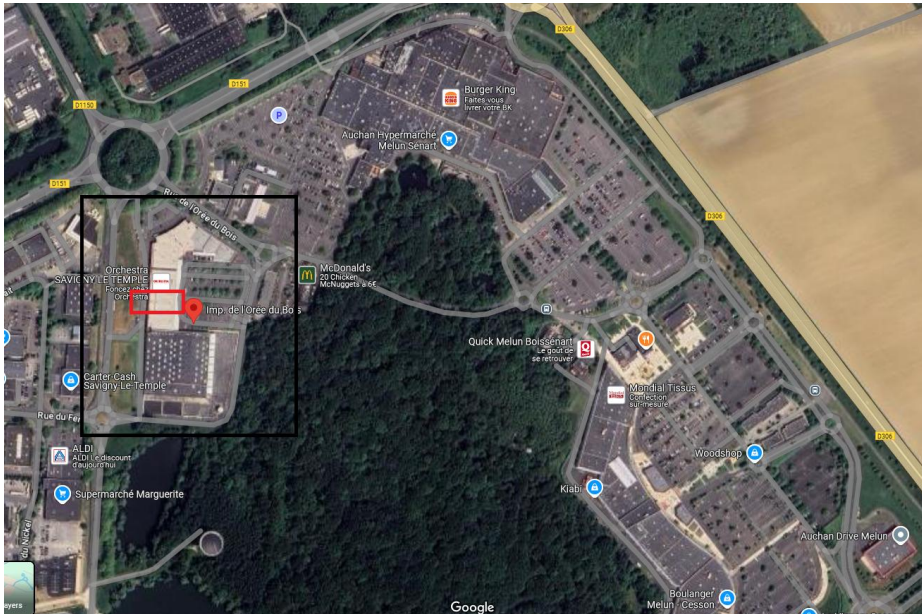
L'aménagement du Tzen 2 s'accompagne d'une requalification urbaine et paysagère des voies qu'il emprunte :

Les trottoirs, les voies de circulation et les stationnements seront réaménagés ; ce réaménagement permettra de faire évoluer l'utilisation de l'espace public en offrant une plus grande place aux modes actifs et aux transports en commun ; des aménagements cyclables seront réalisés sur la majorité des rues empruntées par le Tzen 2 ;

L'ensemble commercial

L'investisseur ABBAQ souhaite compléter l'offre commerciale du secteur par un pôle loisir. Dans ce contexte, déjà plusieurs locaux sont réservés ou occupés :

- Une offre de restauration avec un restaurant de buffet du monde (2000m²)
- Eva Game, 2 arènes de jeux virtuels (1600 m²)
- Load Escape , escape game.
- Orchestra Destock
- B&M



Ils leur font confiance



- Local disponible

GRANDE CELLULE AVEC MEZZANINE 2869 m²

- Disponibilité : IMMEDIATE
- Loyer : 100 €/m²/an HT HC
- Accès Handicapés
- Parking Extérieur
- Vitrine

PETITE CELLULE - 869 m²

- Disponibilité : IMMEDIATE
- Loyer : 120 €/m²/an HT HC
- Accès Handicapés
- Parking Extérieur
- Vitrine

Les 2 locaux sont idéalement situés à 5mn de CESSON, au centre Bois Sénart parmi ses restaurants et boutiques.

Le parking gratuit, éclairé et bénéficiant de zones ombragées.

Contact et informations complémentaires concernant les locaux et baux commerciaux :

Société ABBAQ
Monsieur Lionel Charpentier
lcharpentier@abbaq.fr
06.11.88.81.81

3. Règlement de l'appel à candidature

Processus de sélection

Comité de sélection

L'appréciation des dossiers est assurée par un comité de sélection composé :

- > des bailleurs, propriétaires des locaux commerciaux, avec voix délibérative
- > des élus de la Ville de Savigny-le-Temple avec voix consultative

Critères de sélection

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

- La viabilité économique du projet et la faisabilité financière du projet (50 %)
- La qualité, la nature et l'originalité du projet proposé au regard des besoins du quartier (50 %)

Calendrier prévisionnel de la procédure

L'appel à candidatures se déroule en 5 étapes :

- **Étape 1 - Phase de candidatures : 05 décembre 2024– 31 janvier 2025**

Les candidats intéressés par un local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la Mairie de Savigny-le-Temple avant la date limite de réception du dossier fixée au 31 janvier 2025.

- **Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature : février 2025**

Le comité de sélection examinera l'ensemble des dossiers reçus afin de sélectionner des candidats pour chaque local.

Si besoin, 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.

- **Étape 3 - Sélection des candidats et notification aux lauréats : mars 2025**

Les candidats seront notifiés par courriel et/ou par courrier de la décision.

- **Étape 4 - Signature des baux**

Les baux seront rédigés par les bailleurs qui se rapprocheront directement des lauréats.

- **Étape 5 - Autorisations administratives**

Avant d'entreprendre des travaux et/ou l'aménagement du local, le lauréat devra obligatoirement obtenir une ou plusieurs autorisations, de la part de la Mairie, dans des délais pouvant courir jusqu'à 5 mois maximum avant l'ouverture effective de l'établissement : Autorisation de travaux au titre des ERP, autorisation d'enseigne et déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme le cas échéant.

Conditions de remise des candidatures

Remise des candidatures

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique (.pdf) avant le 31 janvier 2023. à l'adresse email suivante : commerces-entreprises@savigny-le-temple.fr

L'objet du courriel portera la mention : « Appel à candidatures Orée du bois »

Contenu du dossier de candidature

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

1. Présentation du porteur de projet ou de l'équipe candidate dans le cas d'un projet collectif

- Identification du local ou des locaux souhaités
- Qualification et expérience du ou des candidats : Curriculum Vitae
- Répartition des rôles et des responsabilités au sein du projet
- Structure juridique envisagée
- Accompagnement au montage du projet le cas échéant (PACE, expert-comptable, structure de conseil, etc.)

2. Description et ambition du projet

- Projet d'activité commerciale : présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible
- Description du fonctionnement de gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture envisagés, nombre d'employé(s) prévu(s), besoins techniques (stockage, terrasse, ...), nombre de livraisons par semaine et type de transporteur...
- Responsabilité sociale et environnementale du projet

3. Financement du projet et montage immobilier

- Comptes de résultat prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée
 - Plan de financement : investissements projetés (aménagement intérieur, pose des vitrines le cas échéant), financement bancaire à mobiliser, fonds propres
- Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxe (H.T.).

4. Descriptif de l'aménagement du local

- Premiers principes d'agencement des espaces intérieurs et extérieurs : un plan complété de quelques visuels permettant de comprendre l'agencement intérieur (ambiance, espace pour la clientèle et les salariés, type de mobilier projeté...) sera apprécié.

Tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, etc.) pourra être joint au dossier de candidature.

Pièces administratives à joindre au dossier de candidature

> Pour les structures en cours de création :

- Justificatif d'identité du(es) preneur(s)
- Photocopie des 2 derniers avis d'imposition (couple, pacsé)
- Projets des statuts de la société

> Pour les entreprises immatriculées :

- un extrait d'immatriculation au registre du commerce (k-bis), au répertoire des métiers de la société preneuse ou récépissé de déclaration en préfecture
- Statuts de la ou des société(s)
- 2 derniers bilans et comptes de résultat visés par un commissaire aux comptes

3. Se faire accompagner

Les acteurs économiques du territoire vous accompagnent dans toutes les étapes de votre projet.

L'agglomération Grand Paris SUD www.creermonentreprise.grandparissud.fr

creermonentreprise@grandparissud.fr

01.64.13.54.13

BATIR VOTRE PROJET

Programme ENTREPRENEUR #LEADER

CMA

CCI

Association BGE

FINANCEZ VOTRE CREATION

Association ADIE

Réseau INTITATIVE

FRANCE ACTIVE

RESEAU ENTREPRENDRE

Contact / Renseignements complémentaires

Ville de Savigny-le-Temple

Service Développement économique

Tél. : 01.64.10.19.47 commerces-entreprises@savigny-le-temple.fr

Le règlement de l'appel à candidatures est consultable sur le site internet de la commune www.savigny-le-temple.fr