
Règlement – 1^{er} avril 2022
Appel à candidatures – Cœur Métiers d'Art
Local commercial 23 rue de la Cité

- Préambule**
- I- **Présentation de la Ville**
- II- **Description du local commercial**
- III- **Description du bail dérogatoire**
- IV- **Communication**
- V- **Conditions de dépôt des candidatures**
- VI- **Sélection du candidat**
- VII- **ANNEXES**

Préambule

La volonté de la Ville de Troyes de favoriser la mise en valeur des savoir-faire locaux en matière d'artisanat d'Art, ainsi que sa légitimité grâce à la richesse de son patrimoine, en font un vecteur d'attractivité pour son centre-ville.

L'intérêt pour les Métiers d'Art confirmé en 2019 par le cabinet Intencité dans le cadre d'une étude flash mandatée par la Région Grand-Est, dans le cadre du programme Villes Moyennes, ainsi que l'adhésion au Label Ville et Métiers d'Art en 2020, permettent d'amorcer un développement au long cours.

L'acquisition, votée le 28 janvier 2020 par délibération n°14 du conseil municipal, d'un local commercial par la Ville de Troyes, sis 23 rue de la Cité vise, dans cette logique, à créer une nouvelle dynamique dans le parcours marchand. Celle-ci étant favorisée par la présence de locomotives touristiques telles que la Cathédrale St Pierre-St Paul, le Musée d'Art Moderne, la Cité du Vitrail ou encore le Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie.

Dans la rue de la Cité, l'artisanat d'Art est porté par l'arrivée de nouveaux commerces, notamment des artisans créateurs et des antiquaires passionnés par les beaux objets.

Conformément aux dispositions légales, la Ville de Troyes propose de louer ce local commercial, selon le règlement suivant :

I- Présentation de la Ville de Troyes

➤ Situation géographique, desserte et attractivité

Située à 1h30 de Paris en train (Gare de l'Est), à 1h15 de Reims par l'Autoroute A26 ou bien à 1h45 de Dijon par l'Autoroute A5, Troyes est préfecture du département de l'Aube (10) et constitue la porte d'entrée Sud de la Région Grand-Est.

La ville de Troyes, dont François Baroin est maire depuis 1995, est traditionnellement connue pour ses magasins d'usines issus de l'héritage de l'industrie textile.

Elle se situe au cœur d'une agglomération de 81 communes et 171 771 habitants, Troyes Champagne Métropole.

Le cœur historique de Troyes, appelé « Bouchon de Champagne » en raison de sa forme vue d'avion, héritage d'une forme urbaine liée au dessin formé par les anciens remparts et le bras de Seine du centre-ville et classé en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) bénéficie de nombreux attraits touristiques et commerciaux.

Pour l'aspect touristique, comptant depuis 2009 parmi les 199 Villes et Pays d'Art et d'Histoire labellisés par le Ministère de la Culture et de la Communication, le cœur historique de Troyes accueille aujourd'hui 4 millions de touristes.

Un secteur en progression. À l'échelle de l'agglomération, les hébergements touristiques ont ainsi cru de + 139 % entre 2013 et 2018 pour atteindre 220 hébergements, dont 70 % dans la ville-centre.

Une forte augmentation de l'attractivité touristique qui se retrouve également dans le nombre de nuitées réservées, en hausse de 27 % entre 2013 et 2018.

Le Pôle Muséal de la ville de Troyes, dans le secteur de la Cathédrale pour trois de ses musées (Musée d'Art moderne, Apothicairerie de l'Hôtel-Dieu-le-Comte et Musée des Beaux-arts et d'Archéologie), est en cours de restructuration, avec création d'un nouveau site industriel et technique (accueillant le Centre Européen Maille, Mode et Marques et le Muséum d'histoire naturelle) aux abords du quartier Jules Guesde dans le quartier du Vouldy, classé quartier prioritaire de la Politique de la Ville inscrit au Programme National de Rénovation Urbaine, en bordure du centre historique et du centre-ville.

➤ **Zoom sur le quartier Cité-Cathédrale**

La Ville de Troyes, riche d'un patrimoine et d'une histoire remontant au Moyen-Age possède 7 Musées de France, dont 5 sont situés dans le secteur de la rue de la Cité :

- Apothicairerie
- Cité du Vitrail
- Hôtel Dieu-le-Comte
- Musée d'Art Moderne (MAM)
- Musée de l'Outil et de la Pensée Ouvrière (MOPO)
- Musée Saint Loup (Beaux-Arts et Archéologie)
- Musée Vauluisant ou Musée de la Bonneterie

Ces musées attirent chaque année de nombreux touristes, ce qui en fait un écrin qualitatif en lien avec la volonté de développer l'artisanat d'Art, comme élément différenciant.

L'implantation de nouveaux commerces dans la rue de la Cité depuis quelques années, permet d'envisager un parcours ciblé et qualitatif, offrant aux visiteurs une offre exclusive qui se démarque du commerce de masse.

Ces enseignes, bénéficiant de la présence des lieux culturels, invitent à la flânerie et à la recherche de la rareté.

Les trottoirs de cette rue sont larges et ont déjà été requalifiés. La place St Pierre a, elle aussi été requalifiée en 2018, permettant une déambulation aisée et accessible.

Le parking couvert Cathédrale, offre 460 places de stationnement. Le quartier dit « Tête du Bouchon » quant à lui, permet de stationner dans certaines rues gratuites.

II- Description du local commercial

Descriptif des lieux :

Le local commercial est situé au numéro 23, de la rue de la Cité.

Il répond aux normes électriques, accessibilité et sécurité.

Le local donné à bail, est situé sur deux niveaux dans un immeuble cadastré AV 186 Lots n° 1 et 7, d'une petite copropriété, avec un accès directement sur la rue et un accès sur une cour intérieure (non accessible au public).

D'une superficie de **112** m², le bien est composé comme suit :

- Rez-de-chaussée : local commercial de 62 m²
- Sous-sol : espace de stockage de 50 m²

Mobilier et aménagement intérieur :

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de la prise à bail, sans pouvoir exiger de travaux de la part de la Ville de Troyes.

L'aménagement intérieur sera à la charge du preneur sur autorisation et sous surveillance du bailleur en application du 3/ de l'article 6-2 du bail dérogatoire annexé au présent règlement.

Toute installation mobilière sera à la charge du preneur.

III- Description du bail dérogatoire

Un bail dérogatoire sera établi pour une durée fixe pouvant aller de trois mois jusqu'à un an révolu, au choix du candidat. Tout renouvellement devra faire l'objet d'un nouveau dépôt de candidature. Le modèle de bail proposé est annexé au présent règlement.

Le bail sera consenti moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges, payable mensuellement à réception de la facture.

Le loyer mensuel s'élève à **596 €** (cinq cent quatre-vingt-seize euros) hors charges et hors taxes.

Les provisions sur charges mensuelles s'élèvent à 80 € (quatre-vingt euros).

L'électricité et les abonnements téléphone et internet seront à la charge directe du preneur. Les autres charges devront être remboursées au bailleur.

Un dépôt de garantie sera également demandé au candidat sélectionné représentant un mois de loyer hors taxe et hors charge, soit 596 € (cinq cent quatre-vingt-seize euros).

Candidature :

Est éligible à la prise à bail, tout artisan d'Art **ou** professionnel des Métiers d'Art déclaré et enregistré au répertoire des Métiers de la Région Grand-Est (selon l'arrêté du 24 décembre 2015 fixant la liste des métiers d'Art, en application de l'article 20 de la loi n° 96-603 du 05 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat).

La liste des métiers d'Art a été fixée par l'arrêté du 24 décembre 2015 et publié au journal officiel le 31 janvier 2016. Elle regroupe 198 métiers et 83 spécialités réparties en 16 domaines.

La colocation est possible. Les colocataires seront alors solidaires de l'ensemble des obligations issues du bail.

IV- Communication

Le(s) candidat(s) fera son affaire de la communication concernant son activité.

La Ville de Troyes communiquera de façon aléatoire sur l'atelier-boutique Coeur Métiers d'Art en général. La Ville ne saurait être responsable d'un défaut de communication ou de clientèle potentielle.

V- Conditions de dépôt des candidatures

Dossier à déposer par le candidat :

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature comportant les pièces suivantes :

- L'inscription au Répertoire des Métiers ou SIRENE du ou des preneur(s)
- La copie de la pièce d'identité du ou des preneur(s)

- La durée de bail souhaitée (minimum trois mois – maximum un an)
- Un dossier technique comportant :
 - o Une lettre de motivation
 - o Un dossier de présentation de l'activité envisagée, détaillé et assorti de photos ou visuels permettant sa bonne compréhension
 - o Le projet d'implantation commerciale du local et de son aménagement intérieur détaillé et assorti de plans et/ ou de photos du mobilier envisagé

Seuls les dossiers complets seront étudiés. En cas d'oubli d'un ou plusieurs documents, une demande de pièce complémentaire sera adressée au candidat qui devra y répondre sous 2 jours ouvrés. A défaut, le dossier sera jugé incomplet et ne pourra être retenu.

Délai et modalités de dépôt des candidatures :

La candidature devra être reçue, soit par mail adressé à manager-commerce@ville-troyes.fr, soit par lettre RAR, sous enveloppe cachetée portant la mention/ l'objet « **Candidature bail dérogatoire – 23 rue de la Cité 10000 Troyes – Ne pas ouvrir** », **au plus tard six semaines avant la date de prise à bail** :

**Mairie de Troyes
Managers du commerce
Place Alexandre Israël
BP 767 – 10026 Troyes Cédex**

La candidature pourra également être déposée au service Accueil Commerce, dont l'entrée du public est situé 7 rue Aristide Briand aux horaires d'ouverture (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30).

Les demandes de renseignements complémentaires, concernant la présente procédure de consultation, devront être adressées à l'adresse mail suivante et porter la mention « Candidature bail dérogatoire – 23 rue de la Cité » dans l'objet du mail :

manager-commerce@ville-troyes.fr

Calendrier général de l'appel à candidatures :

- **Appel à candidatures : 12 semaines avant la prise à bail**
- **Visite des lieux : pendant 3 semaines après le lancement de l'appel à candidatures**
- **Dépôt du dossier de candidature : pendant 3 semaines après la visite des lieux**
- **Comité de sélection : il se réunira dans un délai de 2 semaines après le dépôt des candidatures**
- **Attribution du bail et rédaction du bail : pendant 3 semaines après le comité de sélection**
- **Signature du bail : une semaine avant la date de prise à bail.**

A chaque relance, le dossier de candidature précisera le calendrier du déroulement du concours pour la période concernée selon les délais fixés par ce calendrier général.

Conditions de visite des lieux :

Les visites du local commercial seront proposées sur rendez-vous sollicité auprès de manager-commerce@ville-troyes.fr ou 03 25 42 20 38.

VI- Sélection du candidat

Critères de sélection du candidat :

Chaque dossier de candidature devra permettre à la Ville de Troyes d'apprécier la pertinence du projet.

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères suivants :

- Qualité du projet artisanal
- Attractivité de l'offre proposée
- Respect du présent règlement
- Qualité et originalité du concept proposé
- Les horaires d'ouverture envisagés
- Qualité du dossier de candidature
- Qualité des aménagements mobiliers intérieurs envisagés
-

Désignation du candidat :

Un **comité technique de sélection** sera constitué comme suit :

- Un représentant de la Ville de Troyes en charge du dossier
- Un représentant de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Grand Est, antenne Aube
- Un référent Métiers d'Art de la Région Grand Est

Le comité se réunira entre 4 et 6 semaines avant la prise à bail afin de définir le candidat sélectionné.

Celui-ci sera contacté par les services.

L'absence de réponse du comité technique de sélection vaudra rejet de la candidature.

Les dossiers déposés ne sont pas conservés à l'issue de la sélection du candidat.

Les candidats non retenus pourront se présenter de nouveau lors d'un nouvel appel à candidatures.

VII- ANNEXES

- 1- Bail dérogatoire pour prise à bail unique
- 2- Bail dérogatoire pour prise à bail multiple
- 3- Arrêté du 24 décembre 2015
- 4- Dossier de candidatures