

APPEL À CANDIDATURES

COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ À AUBERVILLIERS

**CENTRES-VILLES
VIVANTS** 

Date limite de candidature

1^{er} septembre 2025

Contact :

Direction de la Stratégie urbaine

Service Commerce

Tél. : 01 48 39 52 79 - commerce@mairie-aubervilliers.fr

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

1. RÈGLEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

- Principes et critères de sélection du projet
- Contenu du dossier de candidature

1. MODALITÉS DE CANDIDATURE

- Calendrier prévisionnel de la procédure
- Transmission des candidatures

2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DES LOCAUX COMMERCIAUX

- Carte des emplacements
- Descriptifs des locaux

PRÉAMBULE

Située aux portes de Paris et en plein cœur de la Métropole, la ville d'Aubervilliers connaît une situation géographique favorable pour le renforcement de son attractivité et son dynamisme économique, commercial et social. Comptant plus de 90 000 habitants, elle bénéficie d'une très bonne qualité de desserte en transports en commun : RER B, lignes 7 et 12 du métro, et nombreuses lignes de bus... elle est également desservie par l'A86, l'A1 et le périphérique parisien. Ce maillage fait d'Aubervilliers une ville particulièrement bien connectée. Il sera renforcé par l'arrivée de la ligne 8 du tram et la mise en service de deux stations de la ligne 15 du Grand Paris Express à l'horizon 2030 ; l'une d'elle sera située en plein cœur du centre-ville, à proximité immédiate de l'hôtel de ville.

Par ailleurs, les différents projets urbains en cours, les travaux de requalification des voiries, ainsi que la création ou rénovation de pistes cyclables, participent également à la mise en proximité du centre-ville à l'échelle communale et métropolitaine.

À l'échelle de la ville, le centre-ville concentre la majorité des équipements publics (administratifs, santé, sociaux, destinés à la petite enfance, et culturels), ainsi que le plus grand espace vert de la ville, le parc Stalingrad, ce qui en fait un pôle d'attraction privilégié par les habitants et usagers. Néanmoins, ce centre-ville souffre de certains dysfonctionnements, notamment concernant la dimension des espaces publics et des espaces dédiés aux piétons, son manque de végétalisation, des façades de copropriétés dégradées, ou encore une faible diversité de l'offre commerciale de proximité. Les projets urbains en cours, la ZAC Centre-Moutier et le PNRQAD, visent à améliorer le fonctionnement et l'image de ce centre-ville dense et riche, mais qui peine encore à imposer

sa position de centralité.

De nombreuses actions en faveur de la revitalisation du centre-ville et de l'offre commerciale

À l'image de nombreuses villes d'Île-de-France, Aubervilliers a engagé une politique de revitalisation ambitieuse de son centre-ville.

Une démarche qui passe d'une part par la requalification et la diversification de l'offre commerciale pour une meilleure animation du centre-ville, d'autre part par l'amélioration du fonctionnement du centre-ville, pour renforcer la qualité du cadre de vie et l'attractivité.

Pour appuyer cette démarche, la Ville a notamment candidaté et été retenue dans le cadre du dispositif «Centres-Villes-Vivants », porté par la Métropole du Grand Paris et qui vise à déployer sur une courte durée un programme d'actions plurielles et complémentaires : acquisition de murs et de fonds de commerce, travaux dans les locaux, accompagnement et attributions d'aides aux travaux de devanture, installation d'une boutique à l'essai, programme d'animations en lien avec le marché, etc.

Dans ce cadre, la Ville a déjà permis l'installation d'une brasserie traditionnelle, d'un fleuriste, d'un traiteur-cuisine du monde, d'une boulangerie traditionnelle et levain, d'une épicerie bio, et prochainement l'ouverture d'une cave à vin-cave à manger. Elle a accompagné l'installation d'autres enseignes de restauration et d'une fromagerie.

L'appel à candidatures, outil de la diversification commerciale

La Ville d'Aubervilliers a d'ores et déjà engagé l'acquisition de murs et fonds commerciaux dans le tissu existant. Elle souhaite aujourd'hui lancer un nouvel appel à candidatures portant sur l'attribution de différents locaux commerciaux à la location, pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services de proximité qualitatifs et utiles aux Albertivillariens.

1. RÈGLEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

Principes et critères de sélection du projet

Afin de répondre au besoin de diversification et à la requalification de l'offre, nous recherchons en priorité des commerces de bouche aujourd'hui inexistantes ou trop peu présents en centre-ville. Par exemple : boucherie traditionnelle, salon de thé, pressing, charcuterie-traiteur, épicerie fine, et tout autre commerce ou service de qualité et de proximité.

Au regard d'une surreprésentation, les projets de magasins d'optique, agences bancaires et agences immobilières, salons de coiffure, ongleries, ne seront pas étudiés.

Les critères d'évaluation comprendront notamment :

- La qualité et la nature de l'offre
- Le soin apporté à la sélection des produits
- Les qualifications du candidat, son expérience et ses références
- La viabilité économique du projet
- La qualité des aménagements intérieurs et extérieurs proposés
- Les éléments de planning concernant l'ouverture

Chaque projet sera étudié techniquement et soumis à la CAO pour avis.

Contenu du dossier de candidature

Chaque projet remis doit comporter les éléments suivants. Toute candidature incomplète ne sera pas étudiée.

1. Présentation du ou des porteurs de projet

- Qualification et expérience du ou des candidats : CV
- Structure juridique envisagée : Kbis, statuts, projets de structures
- Identification du local ou des locaux souhaités

2. Description et ambitions du projet

- Présentation du concept, nature de l'offre, produits et services annexes envisagés, gamme de prix, analyse concurrentielle et public cible.
- Description du fonctionnement et de la gestion de l'activité : horaires et jours d'ouverture, nombre d'employés prévus, besoins techniques (stockage, terrasse, etc.).
- Responsabilité sociale et environnementale du projet.
- Le cas échéant, proposition de calcul du loyer et des charges et demande d'aménagement particulier. Cette proposition ne lie pas la Ville, qui demeure seule décisionnaire.

3. Financement du projet et montage immobilier

- Comptes de résultats prévisionnels sur 3 ans de l'activité envisagée.
- Plan de financement.

À noter : tout document complémentaire permettant de mettre en valeur le projet (étude de marché, articles de presse, principe d'agencement, etc.) pourra être joint au dossier de candidature et sera étudié.

2. MODALITÉS DE CANDIDATURE

Calendrier prévisionnel de la procédure

Ci-dessous, un calendrier prévisionnel de la procédure. Ce calendrier est estimatif, des aléas techniques ou juridiques pourraient impacter les délais.

Lancement de l'appel à candidatures : jeudi 3 juillet 2025

Date limite de dépôt des dossiers : lundi 1^{er} septembre 2025

Étude des dossiers et désignation des lauréats : courant septembre 2025

Ouverture des commerces : fin 2025 - début 2026

Transmission des candidatures

Une visite pourra être organisée le 9, le 16 juillet ou le 20 août 2025 sur demande du candidat, à formuler à l'adresse : commerce@mairie-aubervilliers.fr

Les candidats peuvent solliciter la communication d'un dossier photographique.

Toute autre question peut également être adressée par courrier à l'adresse : commerce@mairie-aubervilliers.fr

Vous pouvez transmettre vos candidatures jusqu'au 1^{er} septembre 2025 à midi (12 h) :

1. Soit par courrier à l'adresse :

Mairie d'Aubervilliers

Direction de la Stratégie urbaine - Service Commerce

120 bis rue Henri Barbusse

93300 Aubervilliers

2. Soit par remise en main propre le lundi matin de 9 h à 12 h 30 à l'adresse :

Mairie annexe

120 bis rue Henri Barbusse

93300 Aubervilliers

Direction de la Stratégie urbaine - Service Commerce - 3^e étage

3. Soit par courriel à l'adresse :

commerce@mairie-aubervilliers.fr

Toute candidature reçue après cette date élargera au prochain appel à candidatures.

En cas d'égalité suite à l'analyse des candidatures, une audition pourrait être organisée.

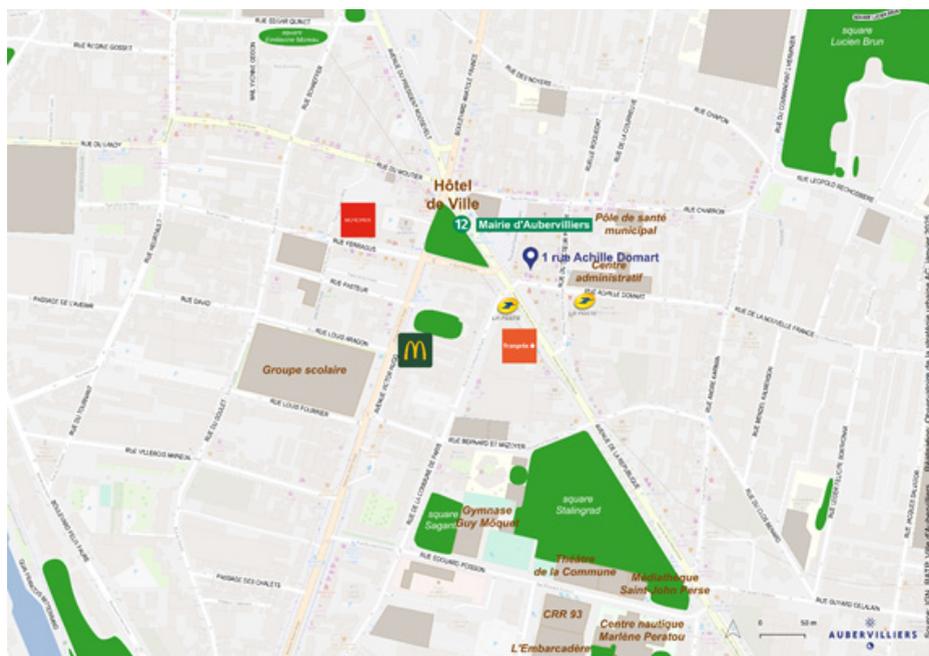
3. SITUATION GÉOGRAPHIQUE DES LOCAUX COMMERCIAUX

Secteur Centre-Ville

Secteur prioritaire de la revitalisation commerciale, le centre-ville bénéficie du dispositif « Centres-Villes Vivants » déployé par la Métropole de Grand Paris. Plusieurs fonds ont été acquis pour y implanter de nouveaux commerces. Les fonds suivants doivent être commercialisés prochainement et font l'objet du présent appel à projets :

- **1, Rue Achille Domart, annexe 1**
- **14, rue Charron, annexe 2**
- **4, rue Ernest Prévost, annexe 3**

Carte du centre-ville avec les 3 Aubervilleries :



ANNEXE 1 : 1, rue Achille Domart

Local situé en plein cœur du centre-ville, à 30 m de la Mairie, dans une rue très commerçante.

Description du bien :

- Local de 55 m²
- Vitrine sur rue
- Pas d'extraction possible

Loyer : 2 200 € charges comprises.

Charge : Fluides, taxes, autres.

Négociation du loyer et des charges : Oui.

Le candidat devra intégrer dans son offre une proposition de calcul du loyer et des charges et une demande d'aménagement particulier. Cette proposition ne lie pas la Ville, qui demeure seule décisionnaire.

Activités pressenties (alternatives ou cumulatives) :

Épicerie fine - charcuterie-traiteur.

Activités exclues : les projets de magasins d'optique, agences bancaires et agences immobilières, salons de coiffure, ongleries.

Forme contractuelle négociable : bail de location-gérance, bail commercial ou bail dérogatoire.

Travaux : Prise en l'état des lieux.

Possibilité de terrasse : Non.



ANNEXE 2 : 14, rue Charron

Rue passante, située 50 m de la Mairie, dans le prolongement de la rue du Moutier.

Description du bien :

- Local de 34 m²
- Vitrine sur rue
- Pas d'extraction possible

Loyer : 880,66 € HT/HC.

Charge : Fluides, taxes, autres.

Négociation du loyer et des charges : Oui.

Le candidat devra intégrer dans son offre une proposition de calcul du loyer et des charges et demande d'aménagement particulier. Cette proposition ne lie pas la Ville, qui demeure seule décisionnaire.

Activités pressenties (alternatives ou cumulatives) :

Traiteur - boucherie traditionnelle, thés-café-torréfacteur, épicerie fine, cake design.

Activités exclues : magasins d'optique et/ou audition, agences bancaires et immobilières, salons de coiffure, ongleries, restauration rapide, téléphonie.

Forme contractuelle négociable : bail de location-gérance, bail commercial ou bail dérogatoire

Travaux : Prise en l'état des lieux.

Possibilité de terrasse : Non.



ANNEXE 3 : 4, rue Ernest Prévost

Local situé à proximité du métro Aubervilliers-Quatre chemins et/ou métro Porte de la Villette.

Description du bien :

- Local de 119,83 m²
- Vitrine sur rue
- Pas d'extraction possible

Loyer : 6872,61 €
par trimestre HC.

Charge : Fluides, taxes, autres.

Négociation du loyer et des charges : Oui.



Le candidat devra intégrer dans son offre une proposition de calcul du loyer et des charges et une demande d'aménagement particulier. Cette proposition ne lie pas la Ville, qui demeure seule décisionnaire.

Activités pressenties (alternatives ou cumulatives) :

Traiteur, restauration.

Activités exclues : magasins d'optique et/ou d'audition, agences bancaires et immobilières, salons de coiffure, ongleries, restauration rapide, téléphonie

Forme contractuelle négociable : bail de location-gérance, bail commercial ou bail dérogatoire

Travaux : Prise en l'état des lieux.

Possibilité de terrasse : Non.

