



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

POUR L'OCCUPATION D'UN LOCAL COMMUNAL DESTINE A L'IMPLANTATION D'UNE ACTIVITE RELEVANT DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE – BIEN-ÊTRE AU FÉMININ

Clôture de l'appel à manifestation d'intérêt : 15 novembre 2025

1. Objet

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objet l'occupation du local communal sis 9 rue du 19 mars 1962 à Villetaneuse, en vue de son affectation à une activité relevant de l'économie sociale et solidaire, plus particulièrement orientée vers un salon de soin, d'esthétique et de beauté pour les femmes.

2. Contexte

Cet appel à manifestation d'intérêt s'inscrit dans une volonté municipale de renforcer l'offre d'activité de proximité et de développer des espaces accessibles, en particulier pour les femmes. Ce local a vocation à accueillir un projet qui participe à la cohésion sociale et l'attractivité du centre-ville.

Situé à proximité immédiate du centre-ville, de l'Hôtel de Ville, d'établissements scolaires, des transports en commun (tramways T8 et T11, lignes de bus 256 et 361), le local bénéficie d'une forte accessibilité et d'un environnement propice au développement d'activités de lien social et de services de proximité.

Le projet retenu devra s'inscrire dans les **valeurs de l'économie sociale et solidaire**, avec un ancrage local fort et une capacité à proposer une offre solidaire et inclusive.

3. Cadre juridique

Le local relevant du domaine privé communal, son occupation se fera dans le cadre d'un **bail commercial** dont les modalités seront négociées avec le porteur de projet retenu.

4. Description de l'occupation

La Ville de Villetaneuse mettra à disposition un local d'activité situé 9 rue du 19 mars 1962 à Villetaneuse (93430), pour un projet à vocation sociale et solidaire.

Le local dispose d'une **surface utile de 115,6 m²**, répartie en trois espaces :

- Une grande salle principale de 61,8 m² avec éclairage naturel,
- Une salle de 27,2 m² avec coin cuisine,
- Une pièce de 24,8 m² comprenant des sanitaires.

Le plan du local est annexé au présent AMI.

Le local se situe en rez-de-chaussée et bénéficie d'une bonne visibilité.

Des **travaux d'aménagement** qui seront à prévoir seront à la charge du porteur de projet (équipements, mobilier, agencement, mise en conformité éventuelle selon l'usage envisagé). La commune veillera à accompagner la phase d'installation dans une logique de partenariat.

La **visite des lieux** avant la remise d'une proposition est possible et est à coordonner avec les services municipaux. Elle est à solliciter auprès du service Commerces : commerce@mairie-villetaneuse.fr.

L'occupation fera l'objet d'un **loyer**, qui pourra faire l'objet d'une modulation en fonction de l'intérêt général du projet. À titre indicatif, la valeur vénale estimée du bien est de 185 000 € selon l'avis des domaines. Le loyer moyen des locaux commerciaux du secteur est de 10 € / m² / mois. Appliqué à ce local, le loyer serait, avant éventuelle modulation de 1 150 € / mois, soit 13 800 € annuels.

5. Remise des candidatures

Les candidats adresseront leur dossier :

- Soit par **voie postale**, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante :

1 Place de l'Hôtel de Ville – 93430 Villetaneuse

Il est également possible de déposer la candidature contre récépissé, à l'accueil de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, ou le samedi de 9h00 à 12h00.

- Soit par **voie électronique**, à commerce@mairie-villetaneuse.fr et monsieurle maire@mairie-villetaneuse.fr

Le dossier de candidature devra comporter, a minima, les éléments suivants :

- Une lettre de présentation de la structure porteuse du projet ;
- Un mémoire technique : une présentation détaillée du projet proposé (objectifs, activités prévues, public ciblé, calendrier prévisionnel, présentation de l'organisation spatiale du local...);
- Une description des moyens mobilisés (humains, techniques, financiers) ;
- Un compte prévisionnel d'exploitation sur 5 ans de la structure qui gèrera les locaux ;
- Un estimatif financier détaillé des investissements que le candidat souhaite réaliser pour l'aménagement et les équipements des locaux ;
- Un plan de financement, faisant apparaître les fonds propres, les emprunts et les sources de financements complémentaires ;
- Un compte d'exploitation de l'année n-1 de l'entreprise qui candidate au présent AMI de telle sorte à analyser son excédent brut d'exploitation (EBE) ou sa capacité d'autofinancement (CAF) ; sauf en cas de création d'entreprise ;
- Les justificatifs d'existence légale de la structure (statuts, Kbis ou équivalent)

Les manifestations d'intérêt devront parvenir à l'adresse indiquée ci-dessus avant 15 novembre 2025.

6. Critères de sélection et modalités d'examen des candidatures

En cas de pluralité de candidatures, **la Ville de Villetaneuse se réserve le droit de sélectionner le projet le plus pertinent** au regard des critères suivants :

- Pertinence du projet par rapport aux besoins locaux et aux objectifs sociaux visés ;

- Qualité de l'offre proposée, sa faisabilité et son caractère solidaire ;
- Capacité à animer le centre-ville, créer du lien et favoriser l'inclusion ;
- Bonne gestion des contraintes techniques et respect du cadre réglementaire.

Les porteurs de projet pourront être sollicités pour une **présentation orale** de leur proposition, ou pour des compléments d'information écrits.

La décision finale sera notifiée par **courrier**, sur la base des avis rendus par la commission interne chargée de l'examen des dossiers.

7. Abandon de l'appel à manifestation d'intérêt

La Ville de Villetaneuse informe les candidats **qu'elle se réserve le droit de mettre fin à l'appel à manifestation d'intérêt**, à tout moment de la procédure, pour tout motif d'intérêt général.

Dans cette éventualité, **aucune indemnisation** n'est due aux candidats.