



# APPEL A CANDIDATURES

---

MAI 2024

---

**Mairie de Saint-Sigismond**  
Place Lyre  
74300 Saint-Sigismond



# Mise en location d'un local commercial

Saint-Sigismond, commune balcon du Faucigny, est propriétaire d'un local commercial d'environ 40 m<sup>2</sup>, situé au cœur du village, en face de la mairie et de l'Eglise.

Elle recherche un porteur de projet commercial, créatif et dynamique, pour louer ses murs et offrir à nouveau un commerce de proximité aux Matondus et aux nombreux touristes qui fréquentent le plateau d'Agy.



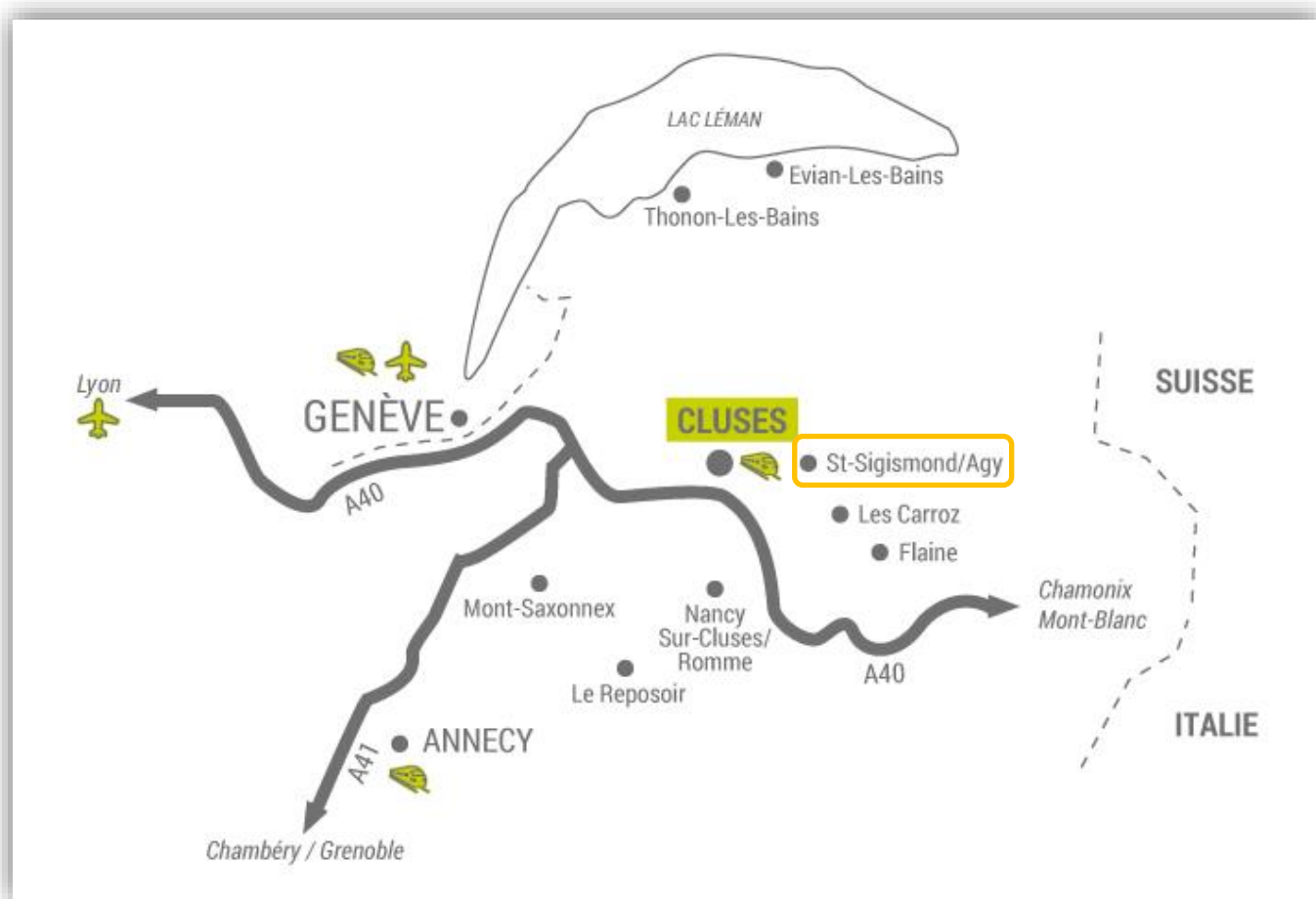
## Table des matières

<b>I. Découvrir le territoire</b> .....	<b>3</b>
1. Situation .....	3
2. Chiffres clés sociodémographiques 2020 (source Insee).....	4
3. Tissu économique.....	4
4. Une commune qui s'investit pour son dynamisme économique .....	5
<b>II. Le projet de la municipalité au centre-village</b> .....	<b>6</b>
1. Objectif : renforcer l'attractivité du chef-lieu .....	6
2. Emplacement du futur commerce .....	7
3. Descriptif du local.....	8
4. Activités recherchées .....	8
5. Conditions locatives .....	9
<b>III. Conditions de candidature</b> .....	<b>9</b>
1. Dossier à élaborer par le candidat (document en annexe).....	9
2. Consultation du dossier.....	10
3. Conditions de visite des lieux .....	10
4. Délai de dépôt de candidature.....	10
5. Calendrier prévisionnel .....	10
<b>IV. Modalités de sélection</b> .....	<b>11</b>
1. Pré-sélection technique des dossiers.....	11
2. Critères de sélection des dossiers .....	11

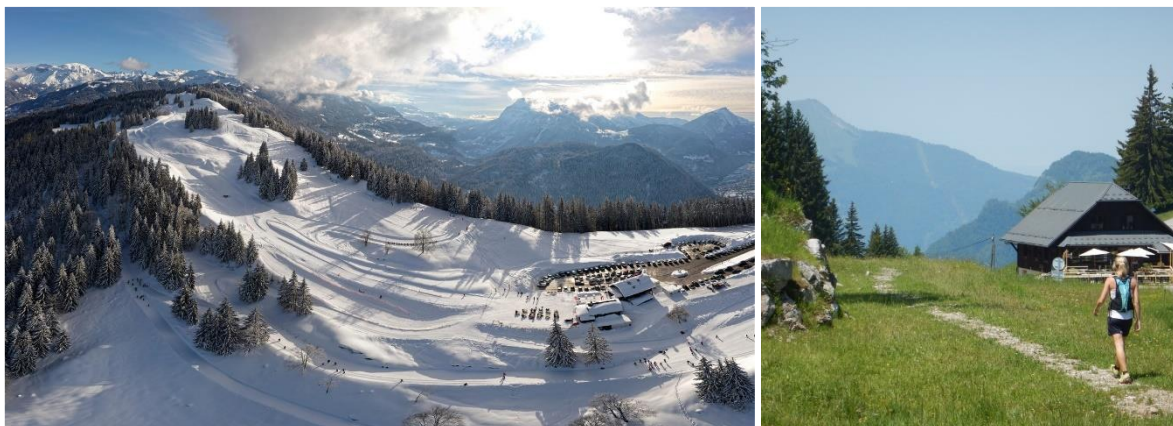
# I. Découvrir le territoire

## 1. Situation

Saint-Sigismond est une commune rurale installée à 900 m d'altitude surplombant d'un côté la vallée de l'Arve et de l'autre la vallée du Giffre. Elle est située sur la route départementale 6 qui dessert la station touristique d'Arâches-Les Carroz (7 min) puis celle de Flaine (30 min). L'agglomération la plus proche est la ville industrielle de Cluses dans la vallée de l'Arve (15 min). Dans un cadre de vie préservé, la commune compte plus de 600 habitants répartis dans une douzaine de hameaux.



Saint-Sigismond abrite également le plateau d'Agy situé à 1250 m d'altitude. En hiver, le lieu est dédié à la pratique du ski nordique, de la raquette, de la luge ou encore du biathlon et des randonnées en chiens de traîneaux. Le plateau dispose d'un centre nordique avec location de matériel et cours de ski de fond adossé à un restaurant. En été, l'activité touristique est orientée vers la randonnée pédestre ou en VTT.



## 2. Chiffres clés sociodémographiques 2020 (source Insee)



- 608 habitants (+0.2% par an contre +1,1% en Haute-Savoie)
- 262 ménages
- 376 logements (dont 25% de résidences secondaires)
- 58 emplois dans la commune
- 339 actifs
- 26% de professions intermédiaires, 23% de retraités
- 28 620 € revenu disponible médian (27 030 € en Haute-Savoie)
- Une majorité de couples sans enfants (34%), avec enfants (27%)

L'évolution de la population communale est contrastée : après une forte croissance jusque dans les années 2000, et un pic d'habitants observé en 2009 (642 habitants), la tendance est ensuite à la baisse puis stagne au cours des dernières années. C'est le solde naturel (naissance-décès) qui tire la croissance alors que le solde des entrées/sorties est négatif.

La commune dispose d'une école primaire qui comprend 2 classes et rassemble une quarantaine d'élèves.

Une soixantaine d'emplois sont recensés à Saint-Sigismond, aussi la majorité des actifs travaille à l'extérieur de la commune.

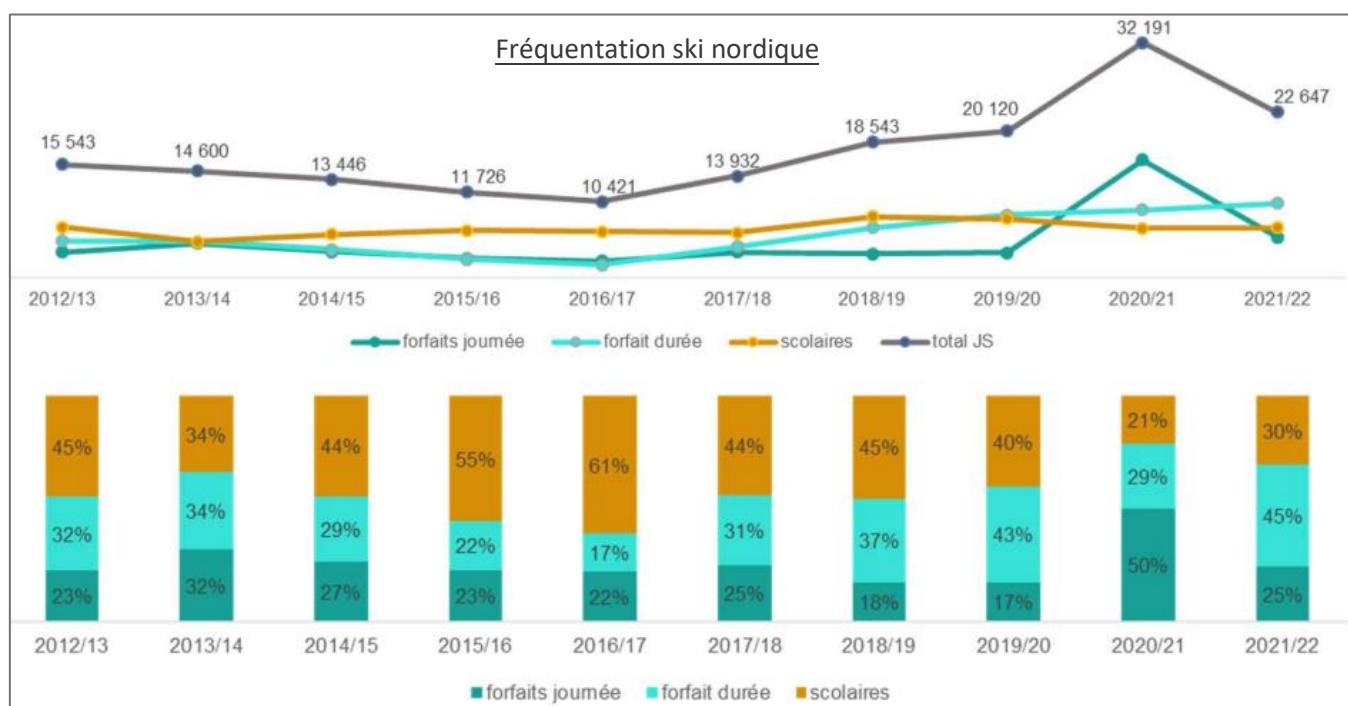
## 3. Tissu économique

On dénombre une vingtaine de petites entreprises notamment dans le secteur de la construction (maçonnerie, menuiserie, charpente etc.), des activités de services et des hébergements en lien avec l'activité touristique du plateau d'Agy.

Le seul commerce de la commune est le bar-restaurant du plateau d'Agy ouvert à l'année (mais seulement le week-end en hors saison). Un camion pizza s'installe un soir par semaine le long de la route d'Arâches. Il faut ensuite rejoindre les communes de Châtillon-sur-Cluses ou Arâches pour trouver les premiers commerces et services de proximité.



Le domaine d'Agy enregistre une fréquentation notable durant la saison d'hiver avec environ 15 800 journées skieurs (forfaits vendus), à laquelle il faut ajouter la pratique des 2000 scolaires locaux (soit 6 800 journées skieurs). La fréquentation estivale est plus difficile à estimer.



#### 4. Une commune qui s'investit pour son dynamisme économique

Renforcement de l'activité touristique du plateau d'Agy : la Commune a fait l'acquisition du fonds de commerce du restaurant du plateau d'Agy en 2015 (sachant qu'elle était déjà propriétaire des murs). Une location gérance a été mise en place pour l'exploitation du fonds. Aujourd'hui, les élus locaux souhaitent donner une nouvelle dimension touristique au domaine d'Agy. Un projet d'aménagement a été voté en janvier 2024 en partenariat et avec le financement du Conseil Départemental et de la 2CCAM afin de **faire du site d'Agy un pôle majeur de ski nordique** dans la vallée.

---

Les objectifs sont pluriels : mieux accueillir les scolaires, améliorer l'accessibilité du site à tous les pratiquants, concilier les différentes pratiques, diversifier l'activité touristique, pallier au manque d'enneigement et connecter le domaine avec d'autres sites (Morillon/Les Carroz), tout en veillant à réduire l'impact environnemental des équipements.

Le projet est composé de deux phases : la phase 1 prévoit l'aménagement et la diversification d'un secteur ludique et sportif, la gestion des flux clients, la création d'une piste de ski roues, le déplacement du chalet du ski club, l'extension du chalet d'alpagiste. La phase 2 prévoit la création d'un bâtiment d'accueil et espace quatre saisons, d'une tyrolienne à rail et des travaux de voirie et de stationnement attenants.

Le début des travaux au plateau d'Agy est prévu en 2025 pour une livraison courant 2027.



## **II. Le projet de la municipalité au centre-village**

### **1. Objectif : renforcer l'attractivité du chef-lieu**

Les élus souhaitent conforter le chef-lieu dans sa vocation d'équipements, de services à la population et de commerce. Plusieurs investissements sont programmés :

- La création de 29 logements en petit collectif ;
- L'ouverture d'une micro-crèche ;
- L'aménagement d'une plaine de jeux (à proximité du city stade existant) avec la réalisation d'un pumtrack et d'un parcours santé ;

- **La réhabilitation du bâtiment de la Lyre**, appartenant à la Commune et jusqu'alors utilisé par l'Harmonie municipale puis affecté à la bibliothèque. Dans ce bâtiment, la mairie souhaite **favoriser l'installation d'un commerce en rez-de-chaussée** et créer un logement à l'étage. Le plan d'aménagement prévisionnel est réalisé, les travaux sont prévus au second semestre 2024 et la livraison dès le 1<sup>er</sup> juin 2025. Parallèlement, la mairie a fait réaliser une **étude de marché** pour évaluer l'opportunité d'un **commerce multi-services**. Dans ce cadre, une enquête a été menée auprès des habitants afin de connaître leurs habitudes de fréquentation du chef-lieu ainsi qu'auprès des usagers du Plateau d'Agy sur la saison hiver. Les résultats de cette étude sont annexés au présent appel à candidatures.

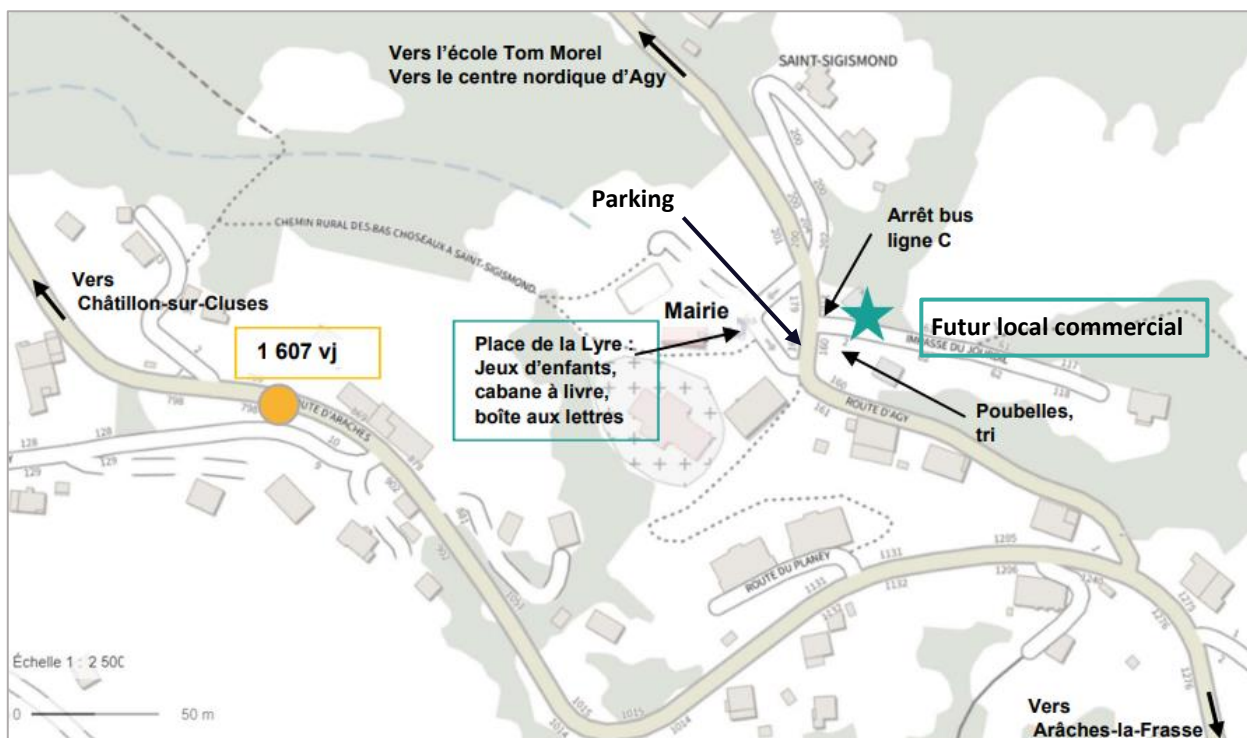


Aire de jeux au chef-lieu



Bâtiment de la Lyre en projet de réhabilitation

## 2. Emplacement du futur commerce



Le local commercial mis à disposition du porteur de projet est situé au chef-lieu, en face de la mairie, sur la départementale 206 qui mène à l'école primaire « Tom Morel » (à 400m) et au plateau d'Agy (à 3 km). Un parking public d'une vingtaine de places est situé en face du local, de l'autre côté de la voirie. En contrebas se trouve la départementale 6 qui mène à Arâches et à la station de Flaine, plus de 1600 véhicules/jour sont comptabilisés au passage de Saint-Sigismond.

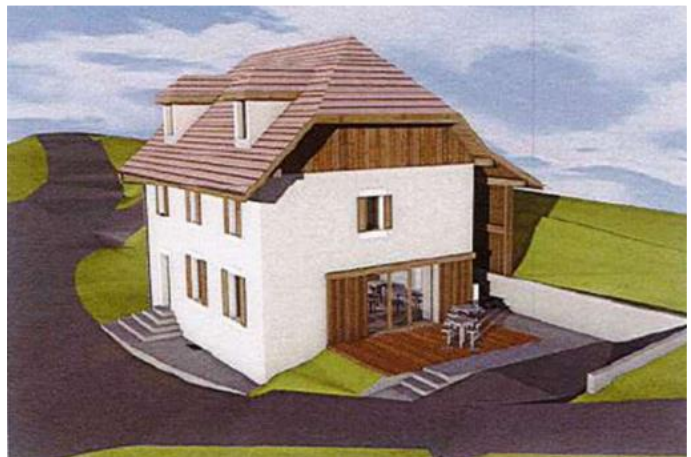
### 3. Descriptif du local

Le local sera livré entièrement rénové. La superficie allouée au futur commerce sera d'environ 50 m<sup>2</sup> dont une toilette et un local technique. Un espace de stockage de 20 m<sup>2</sup> est prévu au sous-sol. Une terrasse d'environ 20 m<sup>2</sup> sera aménagée sur la face sud-est du bâtiment. Elle permettra également l'accès aux personnes à mobilité réduite (cf. plan d'aménagement prévisionnel en annexe).

La location du logement au 1<sup>er</sup> étage, par le porteur de projet, pourra être retenue. Le loyer prévisionnel du logement hors charges est de 750 euros par mois.



Bâtiment actuel



Esquisse de la réhabilitation du bâtiment de la Lyre

### 4. Activité recherchée

Un **commerce multiservices** est très attendu par la municipalité et par les habitants. Celui-ci comporterait une épicerie, un dépôt de pain, un bar etc. mais également des services comme des petits déjeuners (café/croissant), la promotion des offres touristiques de la région etc. L'offre de produits régionaux ou petite restauration « fait maison » serait un plus.

L'activité proposée sera de nature à apporter un service de proximité aux habitants et contribuer à l'animation du chef-lieu. Le futur commerce sera ouvert **à minima 5 jours par semaine avec une amplitude horaire suffisante.**

Le porteur de projet sera autorisé à exercer à condition que son activité ne nuise pas à la tranquillité du secteur et des éventuels occupants du logement notamment par des nuisances sonores et/ou par des odeurs incommodantes.



---

## 5. Conditions locatives

### 5.1 Type de bail commercial

Durant les deux premières années d'activité, un **bail dérogatoire** sera conclu entre la Mairie et le candidat retenu. Il pourra être renouvelé pour une année maximum.

Après la fin du bail dérogatoire, le candidat retenu pourra bénéficier d'un bail commercial (articles 145-1 et suivants du code de commerce) d'une durée de 9 ans (dit « 3-6-9 » avec échéances triennales) pour le local désigné dans le présent appel à candidature.

Le notaire de la commune rédigera le bail.

### 5.2 Loyer et frais à la charge du locataire

Afin de soutenir la nouvelle activité, la commune propose un **loyer symbolique de 200 €** hors taxes et hors charges **par mois** soit 2 400 € HT et HC par an pour le local commercial pour la durée du bail dérogatoire.

- Loyer payable chaque 1<sup>er</sup> du mois
- Versement d'un dépôt de garantie de deux mois de loyer
- Eau et Electricité : compteurs individuels à la charge exclusive du locataire
- Taxe d'Ordures Ménagères

Le locataire prendra les lieux dans l'état dans lesquels ils se trouvent lors de la prise du bail, sans pouvoir exiger, de la commune de Saint-Sigismond, d'autres travaux ou aménagements.

Seront notamment à la charge du locataire : l'agencement et la décoration du local, l'équipement en mobilier, le matériel d'encaissement et informatique, la pose d'une enseigne etc. L'acquisition d'une licence 3 serait un plus pour l'activité.

## III. Conditions de candidature

### 1. Dossier à élaborer par le candidat (document en annexe)

Le dossier de candidature (en annexe) devra être obligatoirement complété et rendu en un exemplaire sous format papier ou en version dématérialisée.

**Les renseignements que vous porterez dans ce dossier permettront d'apprécier les qualités économiques et professionnelles de votre projet ainsi que son adéquation avec le projet de la commune de Saint-Sigismond au chef-lieu. Nous vous invitons donc à compléter le formulaire avec soin et à y apporter toute votre attention.**

## 2. Consultation du dossier

Le présent dossier d'appel à candidature est disponible en ligne sur le site de la commune de Saint-Sigismond <http://www.saint-sigismond.fr/>

Ce même dossier est également consultable en mairie.

Enfin, toute information complémentaire se rapportant au local et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à Madame Christine BORDAS – Secrétaire de mairie : 04.50.34.36.34 – [accueil@saint-sigismond.fr](mailto:accueil@saint-sigismond.fr) – Absente le mercredi après-midi.

## 3. Conditions de visite des lieux

Les visites du local commercial seront effectuées sur rendez-vous sollicité auprès de : Madame Christine BORDAS – Secrétaire de mairie : 04.50.34.36.34 – [accueil@saint-sigismond.fr](mailto:accueil@saint-sigismond.fr) – Absente le mercredi après-midi.

## 4. Délai de dépôt de candidature

Les dossiers de candidature seront transmis avant le **30 septembre 2024 à minuit.**

Les candidatures sous format papier devront être reçues, par lettre RAR, sous enveloppe cachetée à l'adresse suivante :

### Mairie de Saint-Sigismond

Monsieur le Maire

Place de la Lyre

74300 Saint-Sigismond

En cas d'appel à candidature infructueux à l'issue de cette date, la commune de Saint-Sigismond se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidature, ou de procéder à la publication d'un nouvel appel à candidature, ou d'accepter des dossiers de candidatures à des dates postérieures à celle-ci-dessus indiquée.

## 5. Calendrier prévisionnel

- 30 septembre 2024 : date limite de dépôt des dossiers complets de candidature,
- Octobre 2024 : pré-sélection technique des dossiers,
- Novembre 2024 : analyse des candidatures. Dans ce cadre, une audition des candidats par un comité de sélection ou par la mairie est possible.
- **Notification de la décision finale : au plus tard le 15 décembre 2024.**
- 1<sup>er</sup> juin 2025 : livraison des locaux.

---

## IV. Modalités de sélection

### 1. Pré-sélection technique des dossiers

Une première analyse des dossiers sera effectuée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie (CCI).

Des compléments d'informations pourront être demandées par la CCI au candidat le cas échéant.

Les dossiers éligibles feront ensuite l'objet d'une analyse par un comité de sélection.

### 2. Critères de sélection des dossiers

Le choix du futur locataire sera déterminé selon les critères suivants :

#### **Qualité du projet : 40 %**

- Respect de l'appel à candidature et adéquation aux besoins de la commune,
- Attractivité et qualité du projet / de l'offre proposée, niveau de services, pistes pour développer l'activité du commerce, plus-value pour la vie de la commune.

#### **Viabilité économique du projet : 40 %**

- Solidité financière du projet (garanties de financement, apport personnel etc.),
- Caractère réaliste du business plan, rentabilité.

#### **Expérience professionnelle, qualification du candidat : 20 %**

- Formation(s) en adéquation avec le projet,
- Expérience réussie en tant que dirigeant d'entreprise ou dans le domaine d'activité projeté,
- Capacité du candidat à porter son projet, implication, motivation,
- Capacité à intégrer la vie de la commune,
- Qualités relationnelles, motivation en vue de développer la convivialité du lieu.

La commune se réserve le droit d'interrompre le processus de mise en concurrence à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Toutes les dépenses engagées par les candidats au titre du présent appel à candidatures demeureront à leur charge, quelle que soit la suite qui aura été donnée à leur proposition.