

Bois-Colombes

Élogia

Commerce lot B2

Adresse : 5, rue Eugénie Carmignat



ZAC
**POMPIDOU-
LE MIGNON**





APPEL À PROJET

Location d'un local commercial

Ville de Bois-Colombes

15, rue Charles Duflos 92277 Bois-Colombes Cedex

☎ 01 41 19 83 10 et 01 41 19 83 11 📠 01 41 19 83 26

www.bois-colombes.com

Objet : commercialisation du local ELOGIA, sis au 5 rue Eugénie-Carmignat à Bois-Colombes, pour une activité de restauration.

Le local commercial situé au sein de la résidence Elogia, construit dans le cadre de l'opération d'aménagement Pompidou-Le Mignon à Bois-Colombes, est situé en pied d'immeuble, et bénéficie d'une proximité idéale avec le nouveau parc urbain Pompidou.

Le cadre est familial car en cœur d'un quartier d'habitation, agréable grâce au parc, tout en étant dynamique et bien desservi grâce à la proximité avec le carrefour des 4 Routes et l'avenue d'Argenteuil.

L'offre commerciale actuelle du secteur, en cours de développement grâce au projet de quartier, axé sur le renouvellement urbain, ne comprend pas de point de restauration traditionnelle ou permettant une consommation assise, sur place ou en terrasse.

Le local Elogia présente les caractéristiques idéales pour accueillir cette offre, et ainsi répondre aux attentes des nombreux habitants, et en particulier les familles du quartier.

La Ville de Bois-Colombes, locataire de ce local, est donc à la recherche d'une dynamique de qualité pour le local Elogia sur une activité de restauration, de type restauration traditionnelle, gastronomique ou semi-gastronomique, bistrot, bouillon.

L'offre comprendra une possibilité de restauration le midi et le soir, assise (en intérieur et en terrasse), éventuellement complétée par une offre type bar et «happy hour» de fin d'après-midi.

Le restaurant sera idéalement ouvert la majorité de la semaine et le week-end (a minima pas de fermeture le samedi et fortes attentes d'ouverture le dimanche pour répondre à une demande familiale).

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU LOCAL

- Local brut de béton de 137.24 m², clos définitif, fluides en attente (hors gaz), gaine maçonnée de ventilation pour extraction mécanique,
- 2 places de stationnement en sous-sol (comprises dans prix du loyer)
- 72.5 m² de terrasse en partie commune de l'immeuble (façade) en jouissance privative (compris dans prix du loyer)
- Possibilité d'extension avec terrasse sur voie publique (sous réserve d'autorisation municipale, et soumise à paiement de droits de voirie) de 15 m² côté rue Carmignat et 25 m² côté parc Pompidou
- Loyer : 30 000 € annuels, HT soit environ 200 € / m² utile
- Charges estimées : 2 540 € / an
- Taxe foncière estimée : 1 958 € / an
- Possibilité de raccordement au gaz
- Possibilité de demander des plans dwg

FORME DE LA CONTRACTUALISATION

Le preneur signera un bail commercial de sous-location de 3-6-9-12 ans avec la Ville de Bois-Colombes.

MODALITÉ DE PRÉSENTATION DES OFFRES

L'opérateur intéressé remettra un dossier complet sur le projet comprenant les documents et informations suivants :

- Un business plan ;
- Les travaux envisagés ;
- Le concept ;
- La cuisine servie, ;
- Les prix envisagés ;
- Les formules proposées ;
- Si la réservation pour des événements privés est envisagée ;
- Des photos du concept ;
- Le prévisionnel d'exploitation de la terrasse, les horaires et jours de fermeture.

PROCÉDURE :

A l'issue de la période de recueil des offres, la Commune étudiera les candidatures/offres et choisira le projet retenu pour s'implanter dans le local Elogia.

Les critères de sélection seront :

- La qualité du business plan ;
- La qualité de l'offre de restauration proposée ;
- La correspondance de l'offre proposée avec les attendus évoqués en première partie de ce document.

Les dossiers seront remis avant le vendredi 15 janvier 2021 à 17h30

- **Par voie postale** à la commune de Bois-Colombes :
Service Développement économique et Emploi – 15, rue Charles Duflos 92277 Bois-Colombes Cedex
- Ou **par dépôt sur place** à la même adresse du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.
- Ou **par courriel** : conomie@bois-colombes.com (demandez un accusé réception).

Les opérateurs intéressés pourront obtenir tous renseignements complémentaires aux coordonnées suivantes :

Service Développement économique et Emploi

 01 41 19 83 10 et 01 41 19 83 11

Le commerce en photos



Local commercial de 137,24 m² avec terrasse de 72,50 m²



Un emplacement idéal pour une pause gourmande en terrasse ou au chaud au cours d'une balade dans le parc ou sur le chemin du tramway



Non divisible



Bail commercial 3-6-9



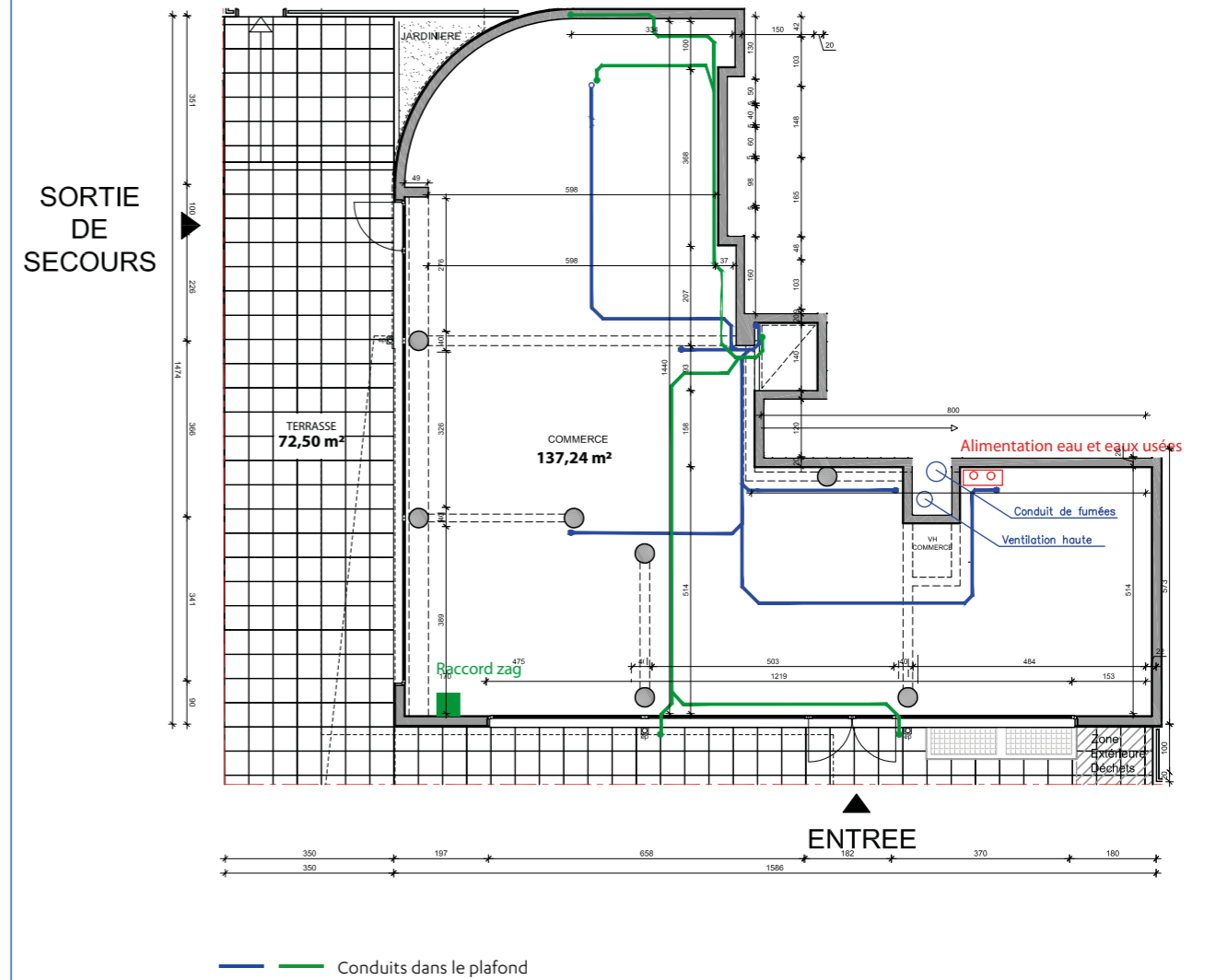
Activités de restauration



Disponible immédiatement

©Grégoire Créton

Le commerce en détail



- > Extension de la terrasse envisageable (à valider avec la Mairie)
- > Possibilité de démarches pour branchement au gaz
- > Estimation des charges : 2540€/an
- > Estimations de la taxe foncière : 1958€/an



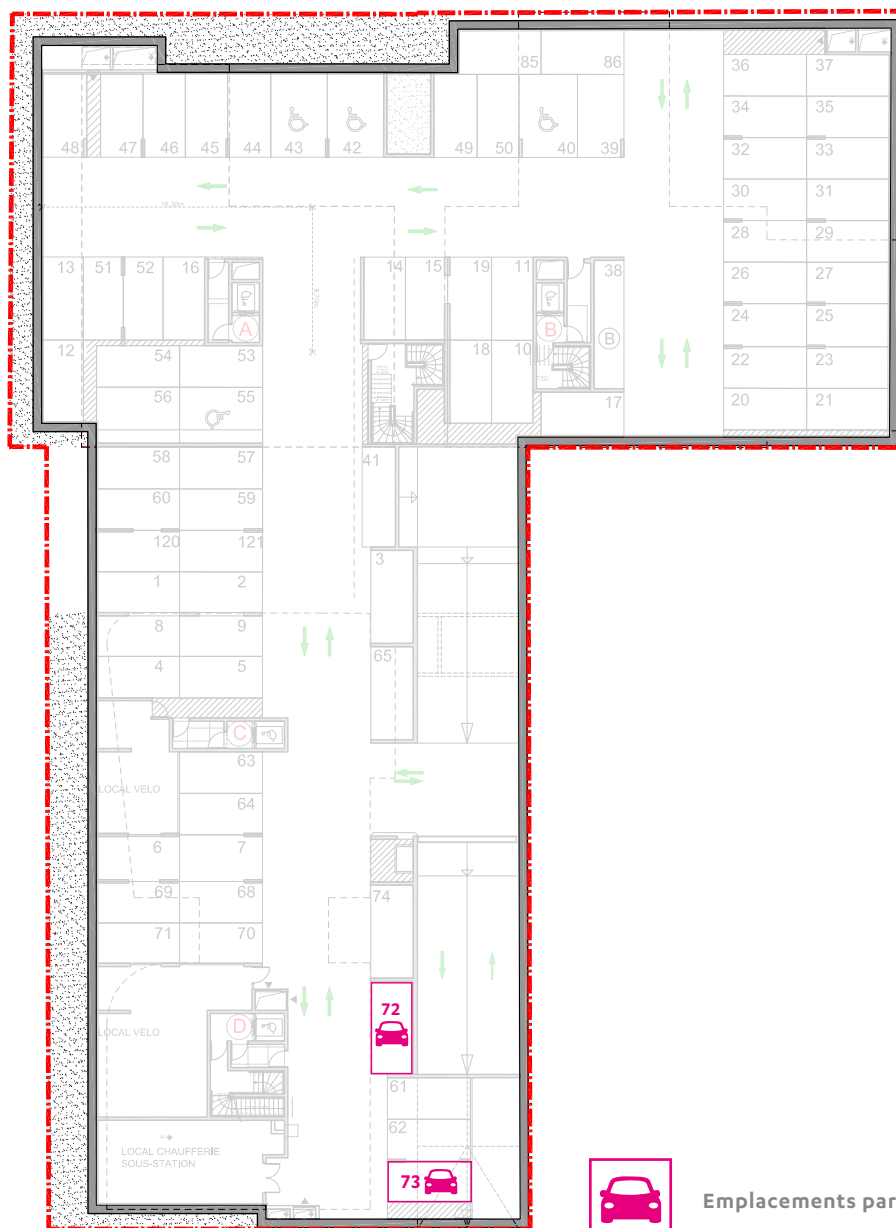
Surface commerce : 137,24 m²



Surface terrasse : 72,50 m²

Le stationnement

le plan du sous-sol -1



VOIE NOUVELLE



Emplacements parking sous-sol

CONTACT

**POMPIDOU-
LE MIGNON**

Vous êtes intéressé pour porter un projet ?

Nous vous remercions de prendre contact avec le Service Développement Economique et Emploi de la ville de Bois-Colombes au **01 41 19 83 00**.

