



PRESENTATION D'UN LOCAL DE 95 M²

Situé sur la Commune de Vailly, au lieu-dit Sous-la-Côte
à destination d'activités commerciales ou tertiaires

Maître d'ouvrage :

Mairie de VAILLY

Chef-lieu
74470 VAILLY

Contact : secretariat@vailly74.fr

Tél. : 04.50.73.80.07



SOMMAIRE

	Page
Article 1 ^{er} – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE	2
Article 2 – SITUATION GEOGRAPHIQUE DU LOCAL.....	2
Article 3 – FACTEURS DE COMMERCIALITE	4
1. L'équipement commercial de la zone de chalandise.....	4
2. Les caractéristiques de la zone de chalandise.....	5
Article 4 – PRESENTATION DU LOCAL D'ACTIVITE.....	6
Article 5 – CONDITIONS DE SELECTION.....	7
 ANNEXE : Données statistiques	 8

Article 1^{er} – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

La Mairie de VAILLY lance un appel à candidature pour la prise en location (bail commercial ou professionnel) d'un local de 95 m², dont elle est propriétaire. Celui-ci est situé en rez-de-chaussée de l'immeuble LES FRAMBOISES, au lieu-dit SOUS LA COTE à VAILLY.

La mairie de VAILLY recherche un locataire pour **développer une activité commerciale ou de service** qui soit **complémentaire** à l'offre existante dans la vallée et qui **contribue à l'animation du village**, tout en répondant aux besoins des habitants. Le local peut éventuellement être divisé pour accueillir plusieurs activités tertiaires.

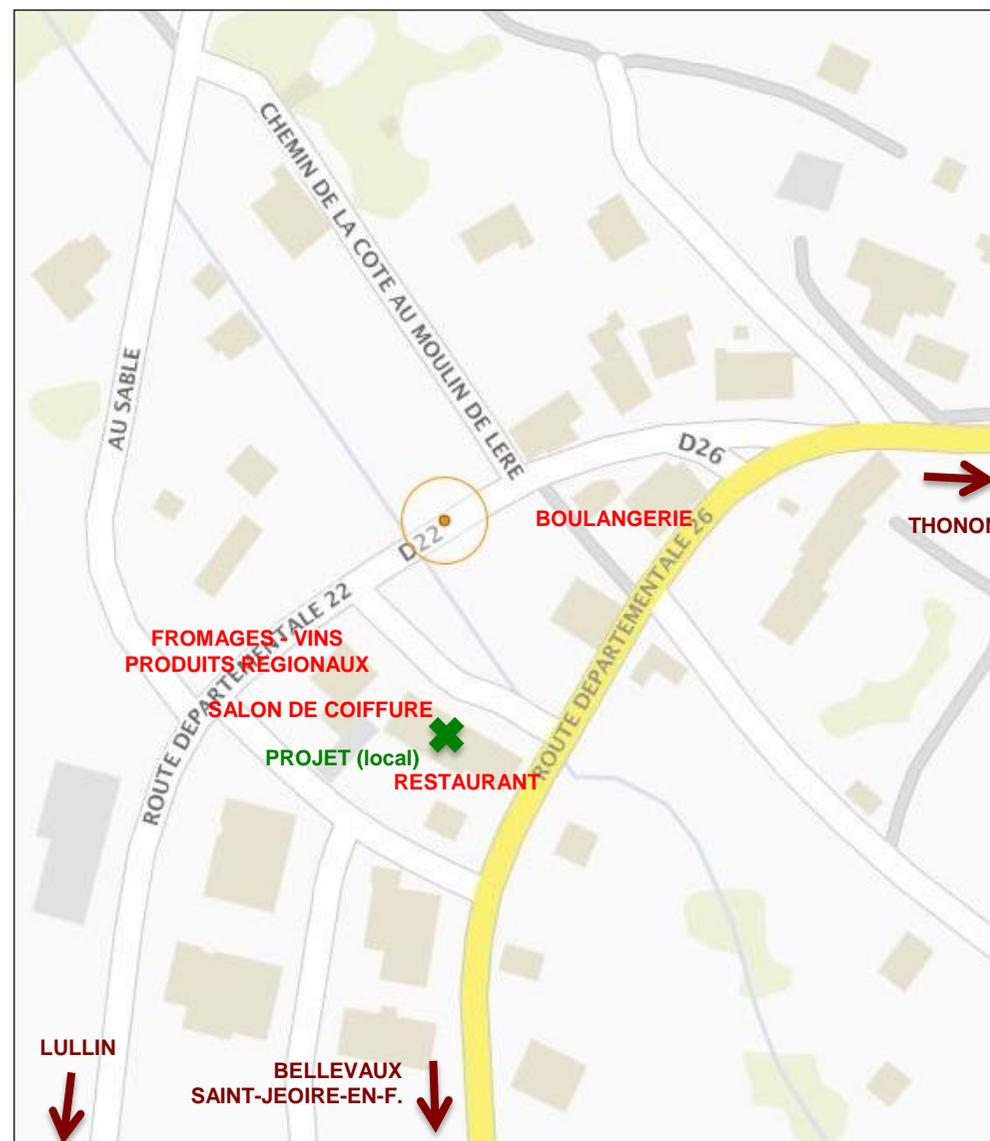
Article 2 – SITUATION GEOGRAPHIQUE DU LOCAL

Le local d'activité à louer est situé à **l'intersection des routes** départementales (RD) 26 (reliant THONON à SAINT-JEOIRE-EN-FAUCIGNY par le col de Jambaz) et 22 (permettant de rejoindre LULLIN et les stations d'Hirmentaz et des Habère).

Cinq activités, commerces et services de proximité, sont regroupées au centre du lieu-dit :

- La **boulangerie-pâtisserie** « Traditions et Gourmandises », reprise en juin 2015 ;
- « La Maison du Brevon », ouverte en 2005, et qui vend au détail **fromages, produits laitiers, fruits et légumes de saison**, épicerie fine locale ou régionale, vins fins et bières artisanales ;
- Le **salon de coiffure** « Un moment à soi » qui propose également des soins esthétiques ;
- Le bar brasserie « Au Brevon » ouvert 5 jours par semaine, restauration à midi et le soir le vendredi et le samedi ;
- Le local d'activité à louer, occupé entre 2007 et 2015 par une mercerie.

Le lieu-dit accueille également la Maison des Associations de la commune. (19 associations – <http://www.vailly74.fr/associations.html>)



Lieu-dit SOUS LA COTE à VAILLY (74470) - Fond de carte : www.geoportail.fr



*L'immeuble LES FRAMBOISES, avec au rez-de-chaussée de gauche à droite, le restaurant « Au Brevon », le local à louer et le salon de coiffure
Et dans l'immeuble mitoyen, au rez-de-chaussée de la Maison des Associations, le magasin de fromages, vins, produits régionaux*



En médaillon, l'immeuble LES FRAMBOISES vu sous un angle différent (d'ouest en est)

Article 3 – FACTEURS DE COMMERCIALITE

VAILLY est l'une des quatre communes de la vallée du Brevon, qui remonte de la Vallée d'Aulps sur les cols de JAMBAZ (jonction avec SAINT-JEOIRE-EN-FAUCIGNY) de TERAMONT et de COU (jonction avec BOEGE et la Vallée Verte). Elle est située à 15 kilomètres de THONON et à 23 kilomètres de SAINT-JEOIRE-EN-FAUCIGNY.

Les quatre communes – VAILLY, REYVROZ à 4 kilomètres en aval, LULLIN à 2 kilomètres et BELLEVAUX à 6 kilomètres en amont – constituent **une zone de chalandise unique, à la fois rurale et touristique.**

1. L'équipement commercial de la zone de chalandise

Le tissu commercial se caractérise par un **positionnement principal de proximité**. Outre les établissements situés à VAILLY (voir page précédente), la clientèle locale et touristique peut trouver à LULLIN : boulangerie pâtisserie, boucherie charcuterie, superette 8 à Huit, tabac presse, salon de coiffure et pharmacie, ainsi qu'une moyenne surface de bricolage et de jardinage. BELLEVAUX compte également au chef-lieu¹ une supérette Vival (+ distribution de carburants et de gaz), une boucherie charcuterie et un bar tabac.

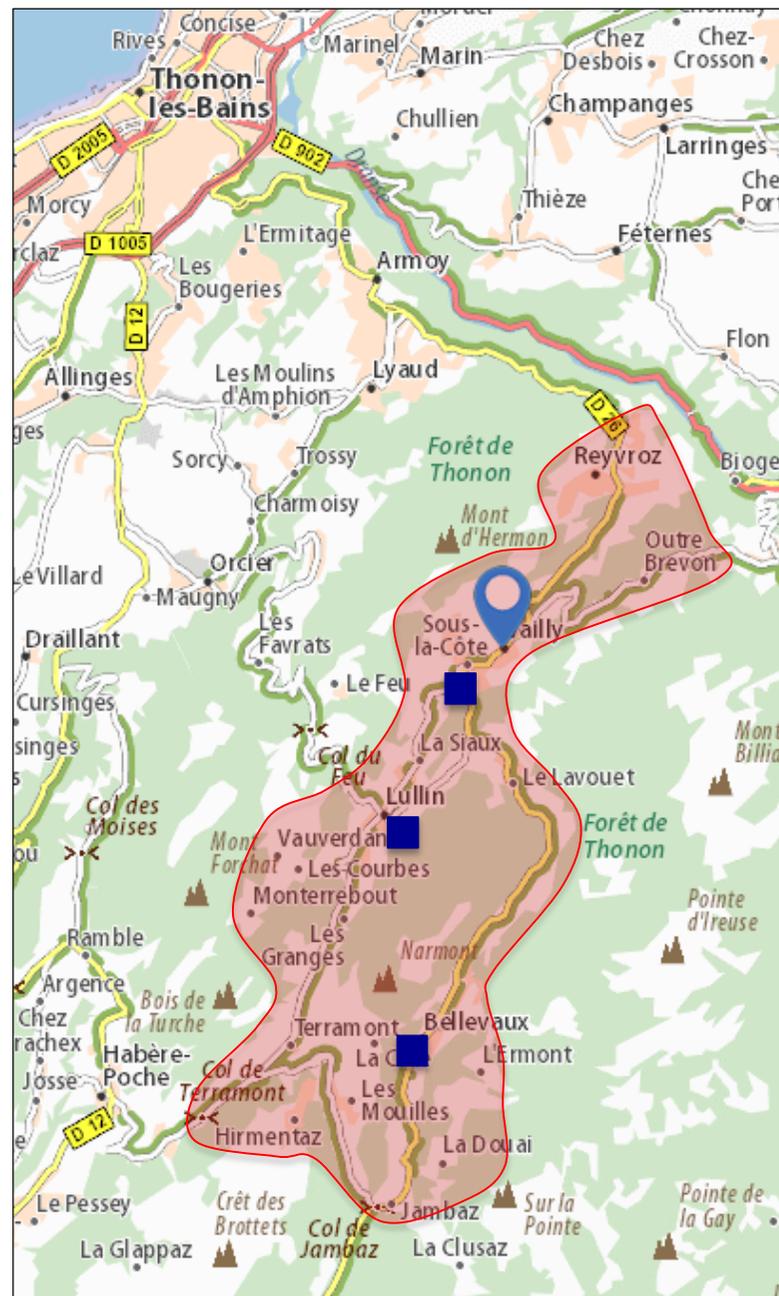
Communes	BELLEVAUX	LULLIN	VAILLY
Equipement de Proximité	Boulangerie pâtisserie Boucherie Charcuterie Superette Distrib. carburants Salon de coiffure Tabac Cafés Restaurants	Boulangerie pâtisserie Boucherie Charcuterie Superette Salon de coiffure Tabac presse Cafés Restaurants	Boulangerie pâtisserie Produits locaux Coiffure et Esthétique Cafés Restaurants

Pour les habitants de la Vallée du Brevon, THONON et son agglomération constituent la polarité commerciale la plus proche pour des achats plus volumineux (cours alimentaires mensuelles ou dépenses non-alimentaires), à environ 25 minutes de VAILLY.

Remarques : Au niveau de la santé, plusieurs professions médicales sont implantées dans la vallée, à LULLIN (médecin généraliste, infirmiers, kinésithérapeute, pédicure podologue) et à BELLEVAUX (médecin généraliste et chirurgien-dentiste).

La Vallée du Brevon compte également **une crèche intercommunale** qui accueille en moyenne 12 enfants chaque jour. Elle est située **au chef-lieu de VAILLY**, en face de l'école primaire.

¹ Hors station d'Hirmentaz



Commerces et zone de chalandise – Fond de carte : www.viamichelin.fr

- Polarités commerciales : CARRÉS BLEUS
- Zone de chalandise : PERIMETRE ROUGE

2. Les caractéristiques de la zone de chalandise

Remarque : Le détail des données statistiques de l'INSEE (recensement de la population en 2012) et de SAVOIE MONT-BLANC TOURISME est présenté en annexe de ce cahier des charges (page 9).

La zone de chalandise regroupe les quatre communes de la vallée du Brevon : VAILLY, BELLEVAUX, LULLIN et REYVROZ. Elle recense **environ 3.500 habitants, dont 855 à VAILLY (population légale 2012)**. Ce sont environ 1.400 familles qui habitent à l'année le territoire.

A l'échelle de la vallée du Brevon, la **croissance démographique** de 1,9% en moyenne chaque année, sur la période 2007 / 2012, est légèrement supérieure à celle du département (+ 0,5 point). VAILLY enregistre même une augmentation de sa population nettement plus élevée que sur les trois autres communes : **+ 5,2% en moyenne annuelle** entre 2007 et 2012. **Cette évolution est principalement due à l'installation de nouveaux habitants dans la commune ces cinq dernières années.**

Ce sont en général des familles :

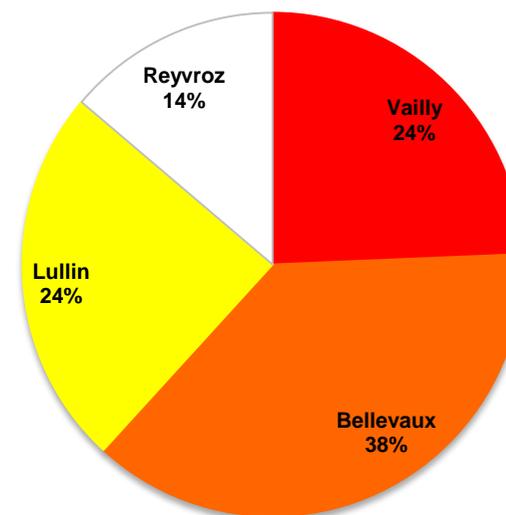
- La part des moins de 30 ans (40,1%) est supérieure de 3 points à celle de la vallée ou du département ;
- La taille du foyer, **2,6 personnes**, est également plus importante.

Un habitant de VAILLY sur deux est un actif et travaille en général à l'extérieur de la commune : L'indice de concentration d'emploi est de 31,9 ; cela signifie que la commune « dispose » d'environ 32 emplois pour 100 actifs qui résident dans la commune.

Environ 9 actifs sur 10 utilisent une voiture pour se rendre à son travail. **Le nombre de véhicules qui empruntent en moyenne chaque jour la RD 26 entre REYVROZ et BELLEVAUX est estimé à 3 500** (en se basant sur les comptages routiers de la DDT 74).

Au niveau de la vallée du Brevon, les écarts entre les quatre communes sont peu significatifs. Toutefois, **BELLEVAUX se distingue par son activité touristique** liée aux stations d'Hirmentaz et du Roc d'Enfer : la commune compte environ 4 800 lits touristiques et trois logements sur cinq sont considérés comme résidences secondaires. Le tourisme – l'excursion à la journée et les séjours – constitue un apport de clientèle supplémentaire, principalement l'été et pendant les vacances de Noël et de février.

Vallée du Brevon : 3.512 habitants répartition de la population par commune



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Article 4 – PRESENTATION DU LOCAL D'ACTIVITE

La surface du local est de **95 m²**, composé d'une surface d'exposition / vente de 83,5 m², et d'un espace « réserves / sanitaires » de 11,5 m². Le local peut éventuellement être divisé pour accueillir plusieurs activités tertiaires.

Le local commercial est traversant, avec :

- l'entrée principale côté rue ;
- une vitrine et un accès secondaire (avec marches) côté cour.

Le local est aménagé de la façon suivante :

- carrelages au sol
- murs peints de couleur blanche
- Faux plafond avec système d'éclairage incorporé (spots)
- Evier et cumulus de 150 litres dans la réserve
- Ventilation mécanique contrôlée (VMC) du local privative
- Climatisation réversible
- Sanitaires (à mettre aux normes d'accessibilité en fonction de l'activité)

Le règlement de copropriété autorise toute activité à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble. Le règlement de copropriété précise que « toute activité anormalement bruyante ou malodorante, ainsi que toute activité insalubre ou dangereuse est expressément interdite dans l'immeuble. »

Une enseigne pourra être apposée sur la vitrine ou sur la façade de l'immeuble (jusqu'au plancher du premier étage).

Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien des appareils et des conduits relatifs à la VMC du local.

En fonction de l'activité, les aménagements complémentaires qui seraient nécessaires seront à la charge du locataire.

La mairie de VAILLY signera un bail commercial ou professionnel avec le futur gérant. **Le loyer mensuel sera de 6,67 Euros TTC le mètre carré**, soit un loyer trimestriel de 1 900 € TTC. Les charges trimestrielles sont estimées à 300 €.



Façade du local côté cour



Plan du rez-de-chaussée de l'immeuble LES FRAMBOISES : surface du local à louer délimitée en rouge



Aménagements intérieurs du local : côté cour (photo de gauche), côté rue (photo de droite)

Article 5 – CONDITIONS DE SELECTION

La mairie de VAILLY a signé une convention de coopération avec les associations CHABLAIS LEMAN DEVELOPPEMENT (CLD) et INITIATIVE CHABLAIS.

Le candidat devra formaliser un document décrivant son projet. Il l'enverra par courriel à CLD à l'adresse suivante : creation@sudleman.com

CLD s'engage à contacter par téléphone le candidat sous 48 heures. Selon l'état d'avancement du projet, le candidat pourra soit bénéficier d'un rendez-vous individuel, soit être invité à revoir son projet.

En plus de la description détaillée du projet, il serait apprécié de la part du candidat de fournir lors du rendez-vous, les pièces suivantes :

- business plan
- plan de financement initial
- compte de résultat prévisionnel
- curriculum vitae
- projet de statuts

Le rendez-vous aura pour objectif de valider l'adéquation homme/projet, la maîtrise du sujet par le candidat ainsi que le potentiel de pérennité de l'activité par une expertise économique et financière.

A l'issue de cet entretien :

- Si le projet est incomplet, le candidat pourra être amené à se voir prescrire des améliorations auprès d'experts (avocats, experts-comptables, banquiers, etc.).
- Si le projet répond à l'ensemble des critères d'éligibilité, une convocation sera alors adressée au créateur, pour une présentation orale du projet devant un Comité de sélection.

Contact :

Chablais Léman Développement

Tél. : 04.50.73.57.18

creation@sudleman.com



VAILLY : Lieu-dit : SOUS LA COTE

ANNEXE : Données statistiques

	Libellé Unité	Vailly	Bellevaux	Lullin	Reyvroz	Total Vallée Brevon	Comparaison Haute-Savoie
Nombre d'habitants à l'année	Habitants	855	1316	855	486	3 512	756 501
Densité de la population	Nombre d'habitants au Km2	45,3	26,9	64,5	49,5	38,6	172,4
Croissance moyenne annuelle de la population entre 2007 et 2012	%	+5,2	+1,5	-0,4	+2,9	+1,9	+1,4
Nombre de ménages	Ménages	335	546	331	206	1 418	326 436
Taille du Foyer	Nombre d'habitants moyen par ménage	2,6	2,4	2,6	2,4	2,5	2,3
Part des moins de 30 ans dans la population	%	40,1	35,4	40,1	32,7	37,4	37,0
Part des 60 ans et plus dans la population	%	19,3	21,5	19,0	22,2	20,4	20,5
Population active de 15 à 64 ans	Nombre d'actifs	428	658	437	264	1 786	390 955
Ratio Nombre d'actifs / Nombre d'habitants	%	50,1	50,0	51,1	54,2	50,9	51,7
Nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.	Indicateur de concentration d'emploi	31,9	51,3	39,4	32,2	41,2	81,6
Pourcentage d'actifs utilisant une voiture pour se rendre au travail	%	90,8	83,6	83,6	89,5	86,1	78,3
Revenu médian par unité de consommation	Euros	21 621	21 091	22 032	22 318	NC	23 658
Nombre de lits touristiques en 2014	Nombre de lits	725	4 825	688	292	6 530	663 298
Part des résidences secondaires / Nombre total de logements	%	27,1	57,9	25	12,5	40,9	24,3

Sources : Toutes les données proviennent du site web de l'INSEE – Recensement de la population de 2012 – à l'exception du nombre de lits touristiques en 2014, dont la source est SAVOIE MONT-BLANC TOURISME.