



APPEL A CANDIDATURES LOCAL COMMERCIAL

**20 mai
2026**

Date limite d'envoi des candidatures : 12 JUIN 2026

01. CONTEXTE

A. La communauté de communes de la Côtère à Montluel et son action

Regroupant 9 communes et près de 25 000 habitants, la Communauté de Communes de la Côtère à Montluel déploie depuis plusieurs années une politique volontariste et ambitieuse en matière de développement économique.

Celle-ci repose sur quatre axes structurants :

- la sensibilisation et l'accompagnement à l'entrepreneuriat,
- l'appui à la création et au développement des entreprises,
- le soutien aux commerces et aux artisans de proximité,
- l'accueil et l'implantation d'activités économiques sur le territoire.

Dans un contexte de revitalisation des centralités et afin de renforcer l'offre de services de proximité à destination des habitants et des usagers, la 3CM, en partenariat avec SNCF Gares & Connexions, engage une démarche d'appel à candidatures pour l'occupation d'un local commercial de 16 m² situé à proximité immédiate de la gare de Montluel.

B. Le projet

En 2020, la 3CM a choisi de donner une nouvelle dynamique à l'ancienne Gare de Montluel en répondant à l'appel à projets « 1001 gares » porté par SNCF Gares et Connexions.

Avec près de 600 000 voyageurs par an, réguliers et touristes de passage dans l'Ain, la gare de Montluel est une véritable porte d'entrée du département de l'Ain et de la Côtère en particulier.

L'installation de l'Office de tourisme au rez-de-chaussée a constitué la 1^{ère} phase de réhabilitation du bâtiment de la gare de Montluel portée par la 3CM avec l'ensemble des partenaires. Puis en 2022, le nouvel espace de coworking, Co&nnect, a investi les étages supérieurs du bâtiment afin d'offrir un nouvel espace de travail partagé et collaboratif en gare de Montluel, pôle multimodal stratégique.

Le local de 16m² concerné par cet appel à candidatures est une annexe du bâtiment et a pour vocation d'accueillir une offre de services complémentaire.

B. L'appel à candidatures

Un premier appel à candidatures, lancé en février 2026 en vue de l'occupation du local concerné, n'ayant pas permis de retenir un projet répondant aux critères, la Communauté de Communes de la Côtère à Montluel (3CM) a décidé de procéder à une seconde consultation afin de permettre à de nouveaux porteurs de projet de candidater.

Cet appel à candidatures vise à identifier **un projet économiquement viable, capable d'offrir un service de proximité de qualité complémentaire à l'offre existante et de répondre aux besoins du**

territoire. Il présente les caractéristiques du local ainsi que les modalités de dépôt des candidatures et de sélection.

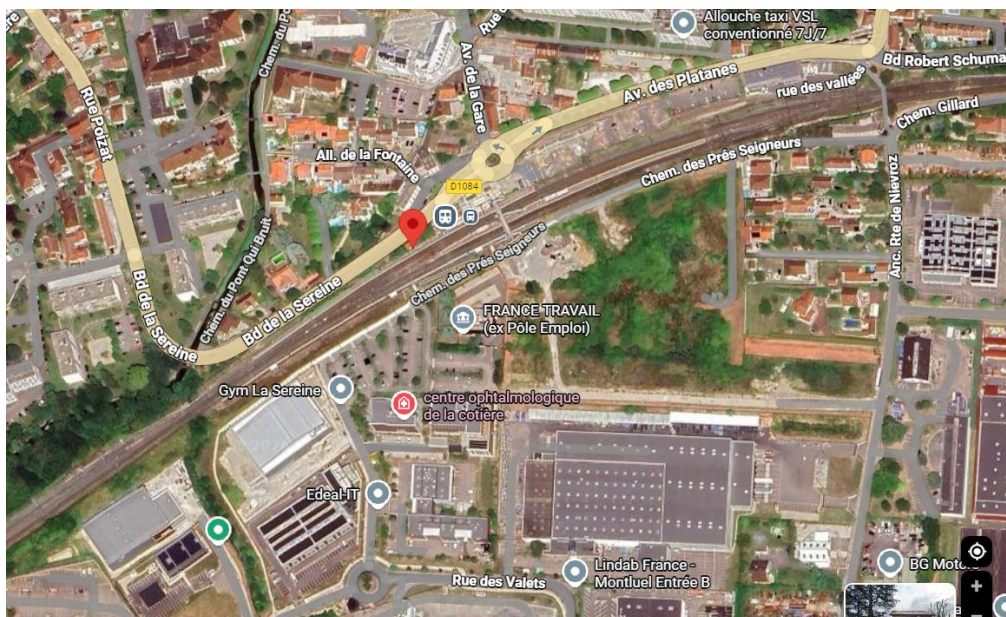
02. PRESENTATION DU LOCAL



A. Situation géographique et environnement immédiat

Le local est situé au **81 place de la Gare à Montluel** dans un **quartier en plein développement**, véritable trait d'union entre le centre-ville pourvu de nombreux commerces et la zone d'activité économique Cap&Co.

Un emplacement qui favorise son **accessibilité ainsi que son potentiel commercial** grâce à sa proximité immédiate avec la Gare de Montluel, l'office du Tourisme et l'espace de coworking Connect ainsi que de nombreuses entreprises et activités de services situées à moins de 10 minutes à pied.



Les projets récents et à venir sur la zone d'activité au sud du local :



- A : Futur entrepôt logistique d'Amazon (50 salariés)**
- B : Complexe sportif (padel) avec petite restauration**
- C : Siège social entreprise courtage/assurance (100 salariés)**
- D : Pôle de restauration (réflexion en cours)**
- E : Pôle sportif des Prés Seigneurs (Gymnase intercommunal)**
- F : Parc d'activités Actiparc des Valets**
- G : Agence France Travail**
- H : Bâtiment tertiaire le Quadrant 5 (2 500 m² de bureau)**
- I : Zone d'Activité économique en projet : PS III**

B. Les caractéristiques techniques du local :

Caractéristiques du local :

- Surface : 16 m² (4.80m x 3.33m)
- Sol carrelé
- Point d'eau : Oui
- Extracteur d'air : Oui
- Chauffage électrique
- Eclairage LED
- 2 ouvertures*
- 1 rampe d'accès PMR
- **ERP : NON**
- **Place de stationnement dédiée : NON**



(Un accès aux sanitaires sera possible dans le bâtiment de l'office du tourisme et de l'espace de coworking)



*Il y a 2 ouvertures en double vitrage :

- Une porte fenêtre côté rue (2 marches d'accès)
- Une fenêtre sur la façade côté Nord-est de 85 cm de large et 117 cm de hauteur (ouverture à la française)

Il est important de prendre en considération que le local proposé n'est **pas classé en Établissement Recevant du Public (ERP)**. Concrètement, cela signifie **qu'il n'est pas aujourd'hui autorisé à accueillir du public.**

Les candidats sont donc invités à intégrer cette contrainte réglementaire dans leur réflexion et à préciser dans leur dossier que leur activité ne nécessite pas d'accueil du public OU peut être envisagée malgré cette contrainte (service à la fenêtre)

C. Les activités ciblées pour ce local

Sont particulièrement attendues des activités **complémentaires à l'offre de services existante**, proposant un service de qualité et qui répondent à un besoin sur le territoire ou le quartier de la Gare.

Le local pourrait accueillir les activités suivantes (**liste non exhaustive**) :

- La vente à emporter de produits alimentaires
- Une activité de services telle qu'un point pressing, conciergerie ou encore des activités autour de la mobilité
- Une activité en lien avec l'office du tourisme

Sont exclues les activités suivantes : activités de stockage, pharmacies, assurances, agences immobilières, service de téléphonie, vente de gros et déstockage et locaux associatifs (**liste non exhaustive**)

La typologie des porteurs de projet :

- L'entreprise doit être créée ou en cours d'immatriculation ;

D. Loyers et contractualisation

Pour accompagner le développement progressif de l'activité, nous proposerons un **loyer progressif**.

Année 1	Année 2	Année 3 et suivantes
Loyer mensuel : 128 € HT / 153€ TTC hors charges (8 € HT/m²/mois)	Loyer mensuel : 160€ HT / 192€ TTC hors charges (10 € HT/m²/mois)	Loyer mensuel : 192 € HT / 230€ TTC hors charges (12 € HT/m²/mois)
Dépôt de garantie de 500 €		

La contractualisation se fera par le biais d'une convention de sous-occupation temporaire conclue entre la 3CM et l'entreprise sélectionnée d'une durée d'un an renouvelable (le bâtiment est propriété de SNCF G&C).

L'entreprise devra souscrire en son nom :

- Un contrat d'assurance indiquant les modalités demandées par la SNCF pour le local et une Responsabilité Civile Professionnelle
- Un abonnement auprès de SOGEDO pour l'eau

Les travaux d'aménagement intérieur et l'installation d'une enseigne seront à la charge du preneur sous réserve de validation du dossier technique par la 3CM et par Gares & Connexions et d'obtention des autorisations règlementaires nécessaires.

Le preneur se chargera des demandes administratives obligatoires et nécessaires.

03. Modalités de candidature et de sélection

A. Processus de sélection et calendrier prévisionnel

L'appel à candidatures se déroule en 6 étapes.
Les échéances indiquées restent prévisionnelles.

- **Étape 1 - Phase de candidatures : jusqu'au 12 juin 2026**

Les candidats intéressés par le local sont invités à adresser leur dossier de candidature complet à la 3CM avant la date limite fixée au 12 juin. Il est possible de demander une visite du local et d'être mis en relation avec un des experts-comptables partenaires de la 3CM avant cette date.

- **Étape 2 - Analyse des dossiers de candidature et sélection des candidats admis à l'étape de pré-sélection : du 15 au 19 juin 2026**

Le service développement économique de la 3CM examinera l'ensemble des dossiers reçus et contactera les candidats pour organiser un premier temps d'échange et demander si besoin toute précision ou document complémentaire qu'il jugerait utile. A l'issue de l'analyse des candidatures et des entretiens, il sélectionnera les candidats admis à l'étape de pré-sélection.

- **Étape 3 – Etape de pré-sélection, rencontre avec le Vice-Président au développement économique : 23 juin 2026**

Les candidats retenus à l'issue de l'étape 2 seront invités à présenter leur projet lors d'un entretien avec le Vice-Président au développement économique qui sélectionnera les projets qui seront admis à l'étape de sélection finale.

- **Étape 4 - Auditions des candidats sélectionnés : 24 juin 2026**

Les candidats retenus à l'issue de l'étape 3 seront amenés à présenter oralement leur projet devant le comité de sélection composé d'élus de la commission développement économique et de partenaires économiques.

- **Étape 5 – Décision du comité de sélection et notification aux lauréats : du 25 au 26 juin 2026**

Les candidats sont notifiés par courriel et/ou par courrier de la décision.

- **Étape 6 - Signature de la convention d'occupation temporaire et validation des travaux et aménagement divers avant l'ouverture du local : entre juillet et octobre 2026**

A chacune des étapes, l'analyse des candidatures portera sur :

- La qualité, la nature et l'originalité du projet proposé au regard des besoins du quartier ou du territoire
- La viabilité économique du projet et la faisabilité financière du projet

- Les démarches éco-responsables mises en œuvre dans le projet (Pour les activités de vente à emporter de produits alimentaires, les projets valorisant des produits de saison, de qualité et issus de circuits courts seront privilégiés)
- L'expérience professionnelle et/ou la qualification du candidat

Par ailleurs, il est important de noter que SNCF Gares et connexions (propriétaire du local) devra également valider le projet en considérant les éventuelles contraintes de site et de sécurité.

B. Contenu du dossier de candidature

Les personnes physiques ou morales devront joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement :

- Le formulaire en annexe complété
- Une copie de la carte d'identité du porteur de projet ou de l'entrepreneur
- Le CV du porteur de projet ou de l'entrepreneur
- Un extrait Kbis (à joindre en même temps que le formulaire si l'entreprise est déjà créée OU à la création de l'entreprise si elle n'est pas encore immatriculée)
- Les éléments financiers ci-dessous :
 - ➔ **Pour une entreprise créée il y a plus d'un an :**
 - **Les 2 derniers bilans et comptes de résultat**
 - **Les documents financiers prévisionnels validés par un expert-comptable** (considérant l'exploitation de ce nouveau local) : compte de résultat prévisionnel sur 3 ans, plan de financement initial et plan de trésorerie sur 12 mois
 - ➔ **Pour une entreprise en-cours de création ou une entreprise créée il y a moins d'un an :**
 - **Les documents financiers prévisionnels validés par un expert-comptable** : plan de financement initial, compte de résultat prévisionnel sur 3 ans et plan de trésorerie sur 12 mois
- Tout document support permettant la compréhension du projet : photos, plans, plaquette...
- Une attestation ou devis d'assurance responsabilité civile professionnelle, local, décennale pour les entreprises existantes
- L'Attestation de formation hygiène alimentaire (HACCP) pour les projets alimentaires

C. Remise des candidatures

Le dossier de candidature est à retourner au format électronique avant le 12 juin à l'adresse email suivante : developpement-territorial@3cm.fr



Annexe 1

FORMULAIRE APPEL A CANDIDATURES LOCAL GARE

Nom de l'entreprise ou du projet :

.....
.....

- L'entreprise est déjà créée
- L'entreprise est en cours de création

*En répondant à cet appel à candidatures, je confirme avoir pris en compte que le local proposé n'est pas classé en **Établissement Recevant du Public (ERP)** et qu'il n'est donc pas autorisé à accueillir du public.*

IDENTITE DU CANDIDAT

NOM	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Commune de résidence

SITUATION PROFESSIONNELLE

.....
.....

DESCRIPTION DU PROJET :

.....
.....
.....
.....

L'entreprise (SI EXISTANTE)

RAISON SOCIALE :

NOM PRENOM DU OU DES DIRIGEANTS

.....
.....

DATE DE CRÉATION :

ADRESSE DU SIÈGE SOCIAL :

.....
.....

FORME JURIDIQUE :

N° SIRET :

NATURE DE L'ACTIVITÉ :

.....
.....
.....

CODE ACTIVITÉ :

NOMBRE de salariés :

.....
.....

Le projet

DESCRIPTION DETAILLEE DE L'ACTIVITE / DU CONCEPT QUE VOUS SOUHAITEZ PROPOSER :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PUBLICS / CLIENTELES VISES :

.....
.....
.....
.....

JOURS ET HORAIRES D'OUVERTURE ENVISAGES :

.....
.....
.....
.....

DETAIL DE L'OFFRE PROPOSEE ET DU POSITIONNEMENT SOUHAITE :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SYNTHESE DE L'ETUDE DE LA CONCURRENCE SUR LE TERRITOIRE :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

SYNTHESE DE L'ETUDE DE LA DEMANDE ET DES BESOINS :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VALEUR AJOUTEE POUR LE TERRITOIRE

.....

.....

.....

.....

PARTENARIATS EVENTUELS ENVISAGES

.....
.....
.....
.....
.....

Les besoins

BESOINS SPECIFIQUES LIES A L'EXPLOITATION DU LOCAL (AGENCEMENT, TRAVAUX, ENERGIE, EAU, LIVRAISON...)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PRECISEZ LES MODALITES D'ACCUEIL TENANT COMPTE DU FAIT QUE LE LOCAL NE PEUT RECEVOIR DU PUBLIC A L'INTERIEUR

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Éléments permettant de justifier le CA prévisionnel en année 1

	OFFRE 1 :	OFFRE 2 :	OFFRE 3 :
Nombre de clients potentiel par jour :			
Panier moyen par client :			
CA mensuel moyen :			

Contact / Renseignements complémentaires

Manon Perrod

Chargée de mission entrepreneuriat et commerce

developpement-territorial@3cm.fr

