

## APPEL À PROJETS 2026 : SIMAD

# RÈGLEMENT

-

## LOCAL COMMERCIAL



**Local commercial** : 5 place Jean de Joigny, 89300 Joigny

**Affaire suivie par :**

Camélia BELKAID

[secretariat@simad-joigny.fr](mailto:secretariat@simad-joigny.fr)

03 86 62 15 59



## CONTEXTE ET DÉFINITION DU DISPOSITIF

A mi-chemin entre les zones urbaines d'Auxerre et de Sens, Joigny est, avec ses près de 10 000 habitants, la troisième ville la plus peuplée du département.

A 1h30 de Paris via l'autoroute A6 et à 1h15 en train direct de Paris- Bercy, Joigny bénéficie d'une desserte et d'une proximité incontestable.

Bassin d'emplois et de commerces, Joigny se présente à l'échelle régionale comme un pôle intermédiaire de la vallée de l'Yonne. La commune offre ainsi à ses habitants et visiteurs de nombreux services : écoles, collèges, lycée, commerces, entreprises, bars, hôtels, restaurants, salle de spectacle, cinéma, clubs sportifs, médecins, hôpital, navette gratuite et gare SNCF à 10 minutes à pied du centre ancien.

Labellisé « Pays d'Arts et d'Histoire », Joigny est un territoire à fort potentiel touristique notamment grâce à :

- la gastronomie avec le restaurant étoilé "La Côte Saint Jacques" ;
- le vignoble du Jovinien en AOC Bourgogne ;
- la forêt d'Othe et ses loisirs de nature ;
- le centre ancien de Joigny, ses monuments, ses remparts et son bâti médiéval ;
- le tourisme fluvial : base nautique, départ de circuits en bateaux sur l'Yonne, le canal de Bourgogne, et vélo route le long des berges.

Dans le cadre de la politique de redynamisation économique et commerciale menée par la Ville de Joigny, la SIMAD lance un appel à projets visant à identifier un porteur de projets pour l'occupation d'un local commercial situé en centre-ville.

Ainsi, cet appel à projets permettra au porteur de projets retenu de bénéficier :

- d'un local commercial situé dans le centre-ville de Joigny
- d'une gratuité du loyer pendant les 6 premiers mois d'occupation

# RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS

## Objet de l'appel à projets :

Dans le cadre de la politique de redynamisation du centre-ville menée par la ville de Joigny, la SIMAD met à disposition un local commercial auprès d'artisans et de commerçants. Ce local se situe au 5 place Jean de Joigny.

## Description des locaux :

Ce local commercial, propriété de la SIMAD, dispose d'une vitrine donnant sur la place Jean de Joigny. Sa surface est de 35 m<sup>2</sup> et comprend un espace sanitaire.

Si le porteur de projet sélectionné souhaite réaménager le local ou effectuer des travaux, ces derniers seront à sa charge. De plus, ils devront faire l'objet d'une demande écrite à la SIMAD.

## Plan de situation :



## Relation contractuelle :

L'occupation du local sera encadrée par un bail précaire d'une durée d'un an reconductible à chaque terme.

Le loyer mensuel du local s'élève à 150€ HT soit 180€ TTC.

Le loyer sera révisé à date d'anniversaire.

Une caution d'un montant de 150€ sera demandée au locataire dès la signature du bail.

## Le locataire bénéficiera d'une exonération de loyer les 6 premiers mois d'occupation du local.

L'occupant réglera directement aux services compétents la redevance d'enlèvement des ordures ménagères, les consommations de chauffage, électricité et d'eau, plus généralement tout fluide suivant l'indication des compteurs.

A la demande du propriétaire, le locataire pourra être amené à justifier le paiement de ces différentes charges.

**Quelques photos des locaux :**



*Appel à projets 2026 – local commercial Place Jean de Joigny : SIMAD*





## LES CANDIDATURES :

### Conditions techniques :

Structures éligibles à l'appel de projet : activités commerciales et artisanales

Critères d'exclusions :

- Professions libérales
- Assurances, banques, agences immobilières
- Le candidat s'engage à participer aux animations de la ville et à la dynamique collective des commerçants du centre-ville.
- Les locaux commerciaux étant situés dans des immeubles ayant également un usage d'habitation, l'activité du candidat retenu ne devra pas générer de nuisances (sonores, olfactives, ...) pour les habitants.
- Un minimum de 4 jours d'ouverture par semaine sera demandé au porteur.euse de projet.
- Le candidat retenu se chargera de toutes les démarches nécessaires à l'ouverture de son commerce (demande d'autorisations de travaux, demande d'autorisation préalable de pose d'enseigne, souscription aux fournisseurs d'énergie). Le candidat retenu contractera une police d'assurance pour garantir les risques qui lui incombent du fait de l'occupation du local. Une attestation d'assurance devra être fournie à la SIMAD lors de la remise des clés.

Les visites du local seront possibles uniquement sur rendez-vous :

Camélia BELKAID

[secretariat@simad-joigny.fr](mailto:secretariat@simad-joigny.fr)

03 86 62 15 59

### Modalités de candidature :

Les candidatures devront être adressées avant le 13/03/2026 :

- par mail à l'adresse suivante : [secretariat@simad-joigny.fr](mailto:secretariat@simad-joigny.fr)

OU

- ou par courrier :  
SIMAD  
2 avenue de Mayen  
89300, Joigny

### **Processus de sélection :**

Les dossiers seront analysés selon les critères suivants :

- L'impact sur l'attractivité du centre-ville et l'intégration de l'activité dans l'environnement commercial existant (50%)
- La viabilité économique du projet (30%)
- L'expérience et la motivation du candidat (20%)

Le cas échéant, le jury se réserve le droit de prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision qu'il jugera utile et toute pièce complémentaire qui lui semblera nécessaire.

### **LISTE DES DOCUMENTS À FOURNIR :**

- KBIS
- Pièce d'identité
- Dossier de candidature complété
- Tout élément d'information permettant d'enrichir le dossier : étude de marché, plan de communication, plan de développement