

Appel à candidatures

Commercialisation de 6 locaux commerciaux

Dans le nouveau Centre Commercial de La Reynerie – Rue de Kiev, Place André
Abbal

31000, Toulouse

Date buttoir des candidatures : le 07 Janvier 2025



Réservé aux activités suivantes :

- Boucherie
- Boulangerie
- Salon de coiffure
- Supérette
- Restaurant 1
- Restaurant 2



I) Présentation du territoire métropolitain dans lequel s'intègre le quartier de la Reynerie

Fort de ses 40 000 habitants, les cinq quartiers (Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue - Reynerie - Bellefontaine - Mirail U - Milan-Lafourguette) situés au Sud-Ouest du centre-ville de Toulouse, font l'objet de nombreux dispositifs successifs de la politique de la ville voués à améliorer le cadre de vie de ses habitants.

En particulier Le quartier de la Reynerie bénéficie d'un projet de renouvellement urbain qui consiste notamment à aménager un axe de développement central reliant l'Université au Nord au quartier Bellefontaine au Sud, impliquant la démolition partielle d'immeubles pour un total de 700 à 800 logements. Cette intervention s'est faite en lien avec l'arrivée du métro qui a contribué à ouvrir le quartier sur le lac. Ces dernières années, l'accent a été mis sur la valorisation du parc du Château.

Dans le cadre de sa stratégie d'intervention pour la période 2019 – 2025, la collectivité envisage de poursuivre l'effort de démolition et de diversification de l'offre de logements. En effet, le quartier compte 80 % de logements.

Le quartier de Reynerie, situé à 20min du centre-ville grâce à la ligne A du métro, a bénéficié de profondes transformations urbaines ces dernières années qui ont permis de valoriser sa situation exceptionnelle au bord du lac de la Reynerie : diversification de l'offre de logement, réaménagement des espaces publics, ouverture de la Maison de la citoyenneté (aujourd'hui Maison Toulouse Services) en 2021 et de la base nautique en 2023. Le projet de renouvellement urbain propose à terme un total de 1200 nouveaux logements et de nombreux espaces publics dédiés à des pratiques diverses (plaine des sports, grand parc, parcours sportif).

La place Abbal, centre névralgique du quartier, fera l'objet d'un réaménagement d'ampleur visant à la végétaliser et à la rendre plus conviviale et ouverte sur le lac. La Métropole de Toulouse porte également la construction d'une Cité de la danse, équipement public à rayonnement régional qui valorisera l'image du quartier et incitera à s'y rendre. De plus, un centre de santé ouvrira ses portes en 2025 afin d'améliorer l'offre de santé dans le quartier et permettre à ses habitants de bénéficier de tous les services indispensables à moins de 15min à pied.

Pour répondre à cet objectif et apporter une diversification de l'offre commerciale, l'ANCT, en partenariat avec la Métropole de Toulouse et Toulouse Métropole Habitat, s'est portée acquéreur de six cellules commerciales à proximité immédiate de la place Abbal.

Le futur centre commercial de la Reynerie

Sous maîtrise d'ouvrage direct de l'ANCT, le nouvel équipement commercial de 790 m² sera livré au T2 2025 et sera composé de 6 cellules commerciales dont les activités seront les suivantes :

- Boucherie : 120,35 m²
- Boulangerie : 146,38 m²
- Salon de coiffure : 67,19 m²
- Supérette : 292,27 m²
- Restauration 1 : 88,53 m²
- Restauration 2 : 83,96 m²

La composition commerciale se veut complète. Les candidatures ne correspondant pas aux typologies d'activités présentées plus haut, ne seront pas traitées.

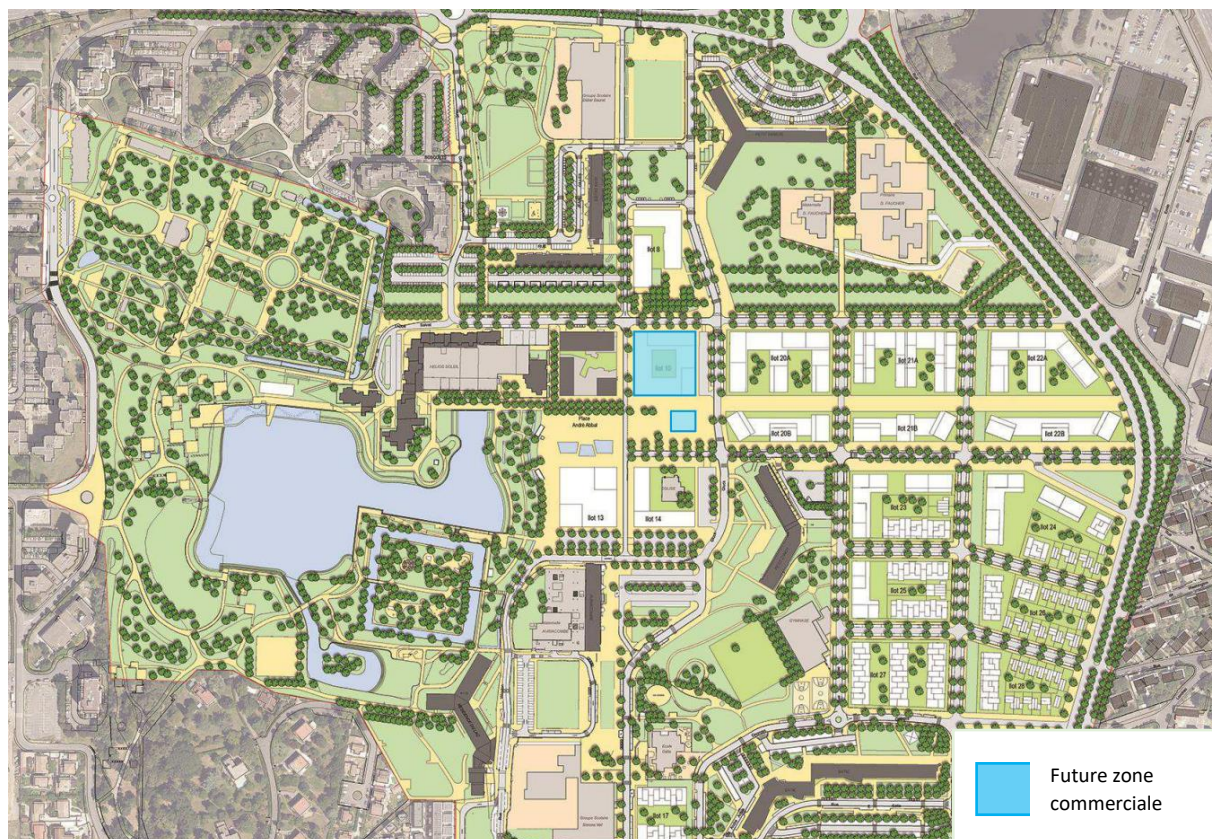


Figure 1 : Plan masse du Quartier de la Reynerie - localisation de la future zone commerciale

II) Les modalités techniques et financières

Caractéristiques communes :

- Propriétaire : Agence nationale de la cohésion des territoires – ANCT
- Type de bail : bail commercial 3/6/9
- Les 6 locaux seront livrés en T2 2025

- Les locaux sont livrés semi-finis (Faux plafonds, carrelage, 10 prises électriques, porte vitrine, rideau métallique et 1^{ère} couche de peinture. A noter que les fluides sont en attente (Eau/Électricité/Internet) à souscrire par le locataire.
- Des franchises de loyer pourront être accordées pour faciliter le démarrage des activités.
- Loyer : Les loyers sont indiqués hors taxes et hors charges
 - Salon de coiffure Mixte : 130 €/m²/an
 - Boulangerie : 140 €/m²/an
 - Supérette : 100 €/m²/an
 - Restauration 1 : 130 €/m²/an
 - Restauration 2 : 130 €/m²/an
 - Boucherie 150 €/m²/an
- Charges : Environ 10€/m² HT

Les surfaces sont décrites ci-dessous local par local. Ces surfaces pourront évoluer à la marge lors de la prise de mesure à la livraison des locaux.

Future zone
commerciale



Figure 2 : Plan de programmation commerciale

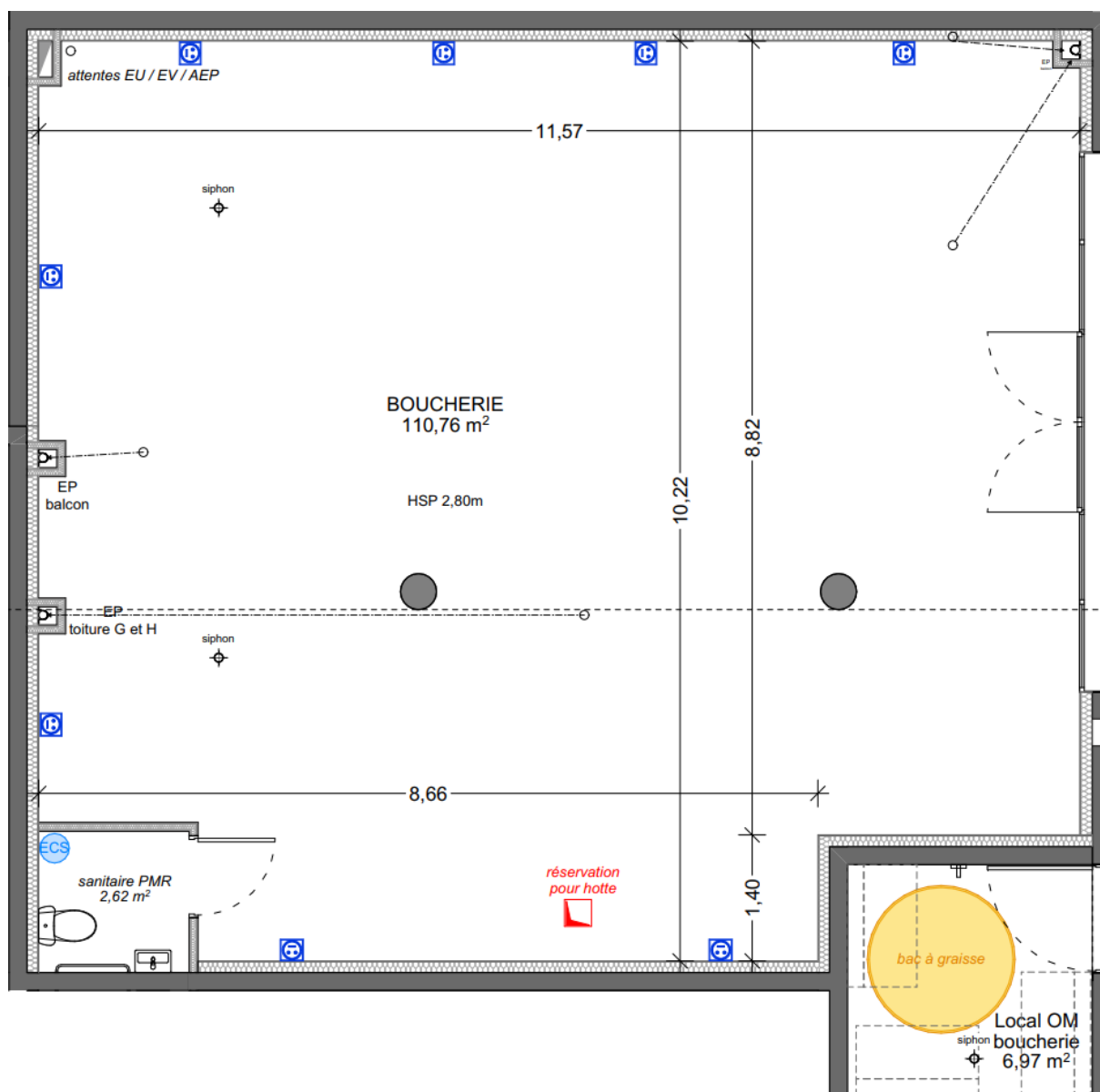
Local 1 : Boucherie

Surface commerce : 110,76 m²

Surface sanitaire : 2,62 m²

Local OM : 6,97 m²

Surface totale : 120,35 m²



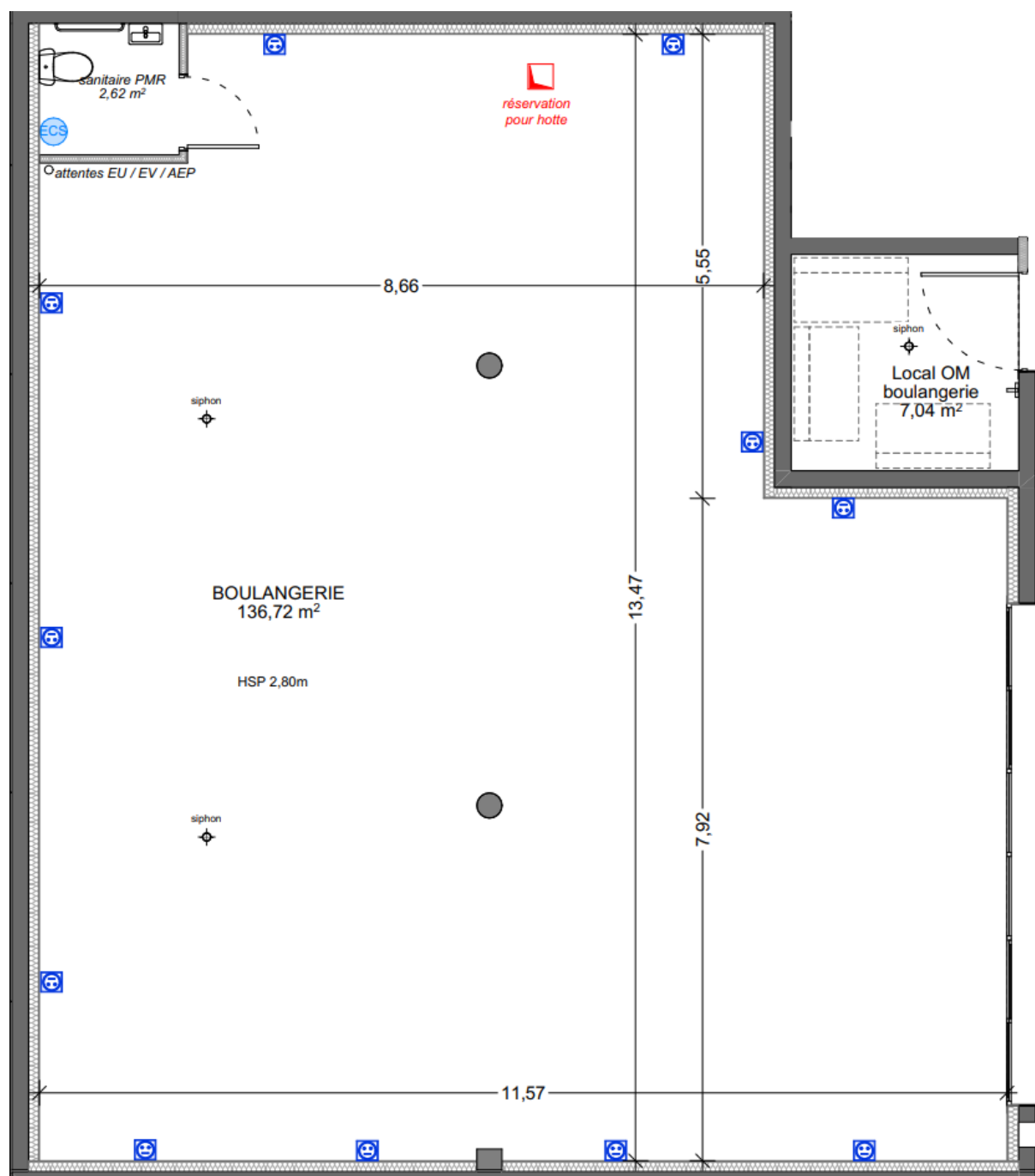
Local 2 : Boulangerie

Surface commerce : 136,72 m²

Surface sanitaire : 2,62 m²

Local OM : 7,04 m²

Surface totale : 146,38 m²



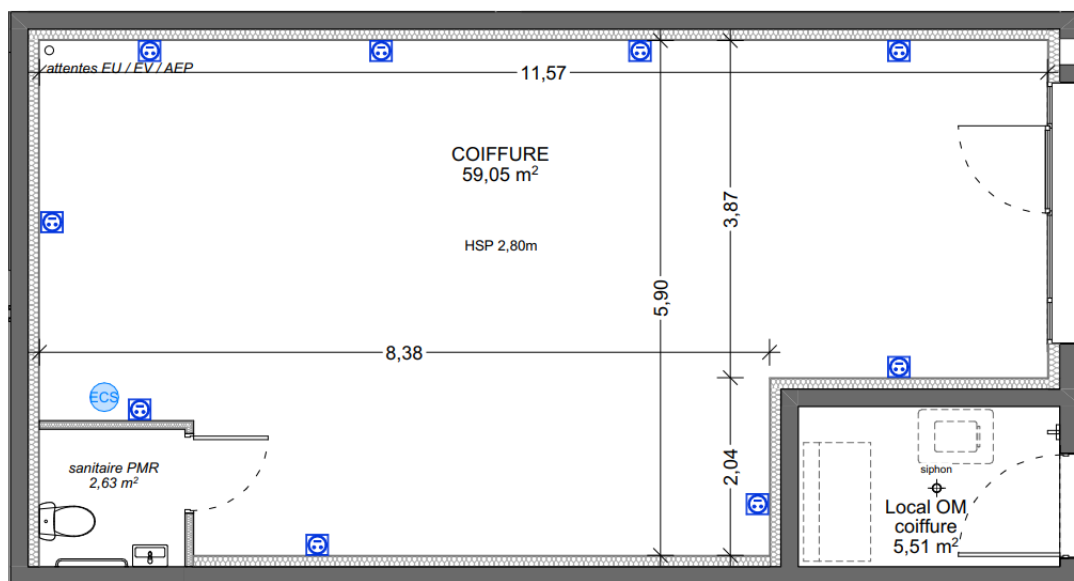
Local 3 : Coiffure

Surface commerce : 59,05 m²

Surface sanitaire : 2,62 m²

Local OM : 5,51 m²

Surface totale : 67,19 m²



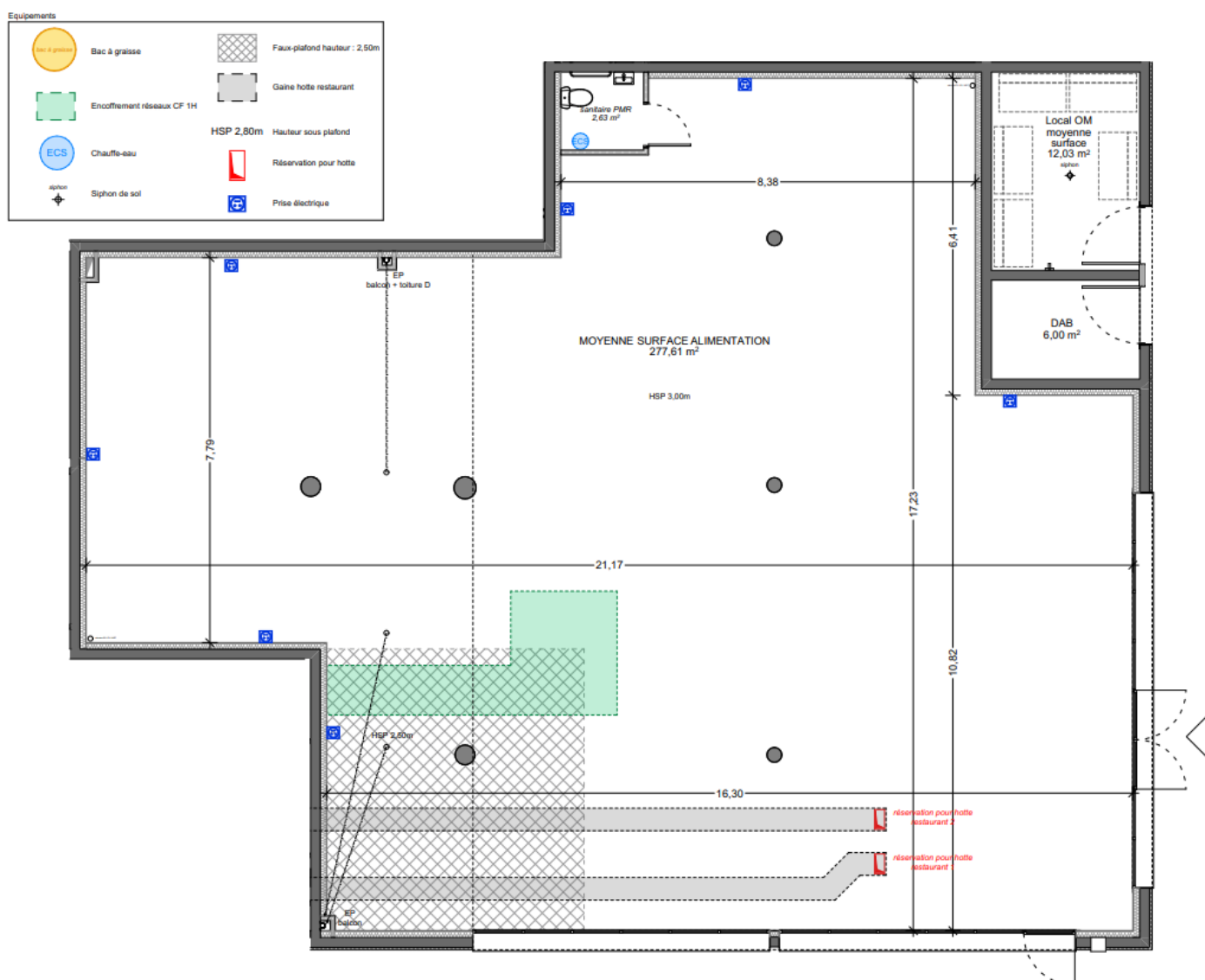
Local 4 : Superette

Surface commerce : 277,61 m²

Surface sanitaire : 2,63 m²

Local OM : 12,03 m²

Surface totale : 292,27 m²



Local 5 : Restaurant 1

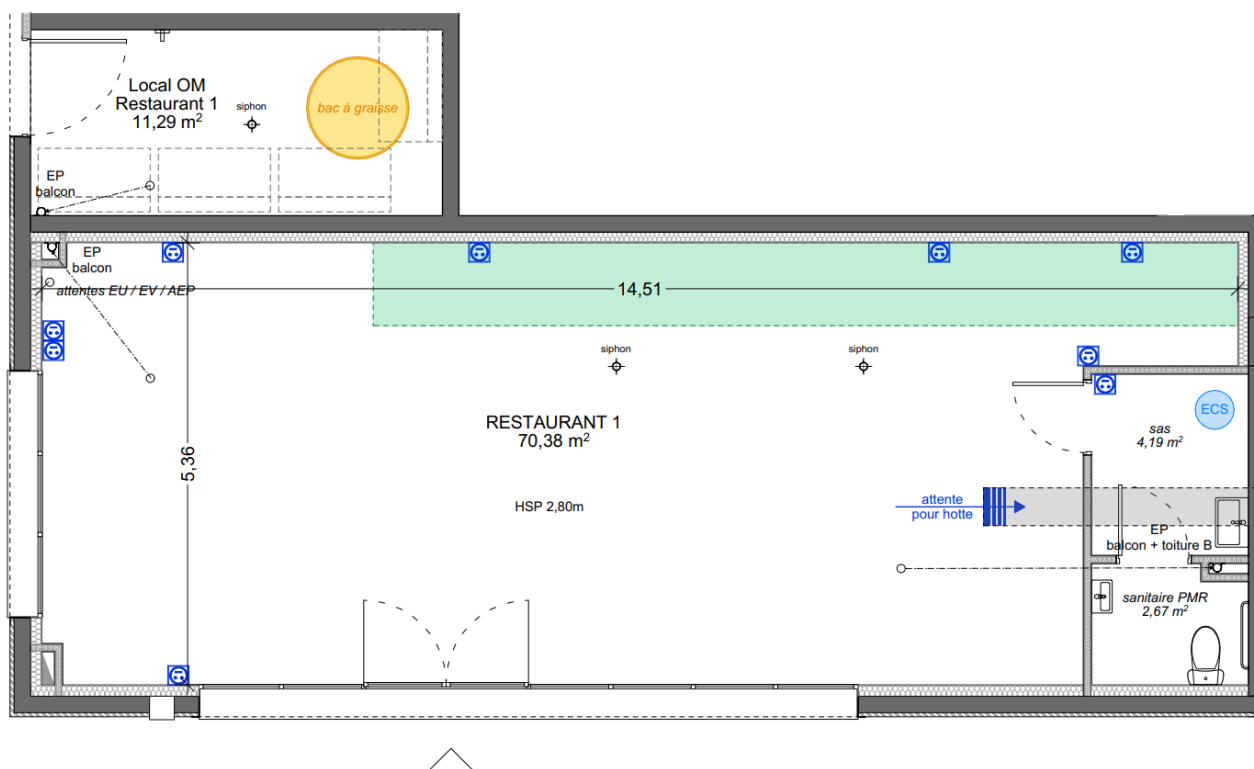
Surface commerce : 70,38 m²

Sas : 4,19 m²

Surface sanitaire : 2,67 m²

Local OM : 11,29 m²

Surface totale : 88,53 m²



Local 6 : Restaurant 2

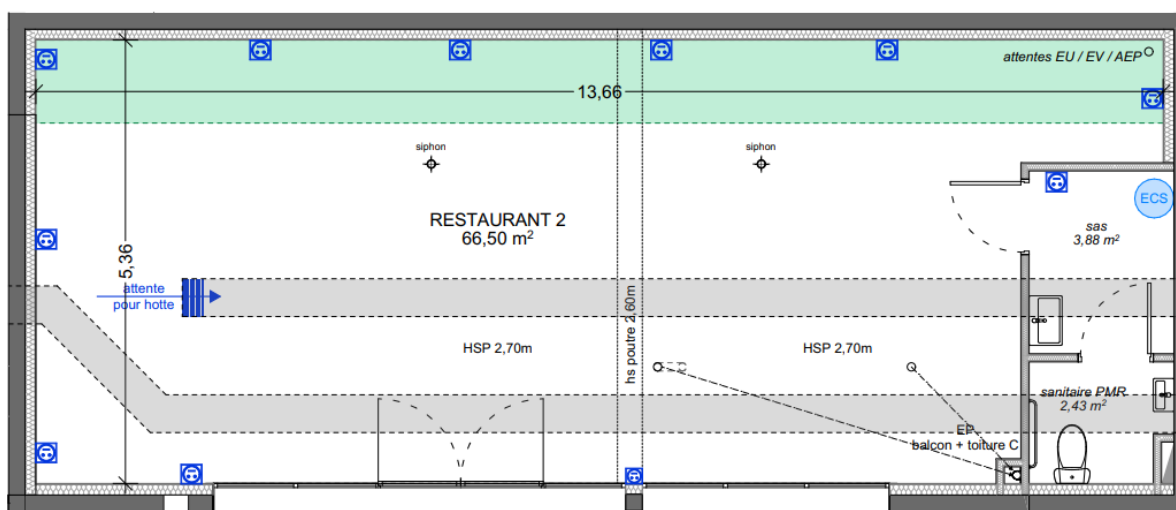
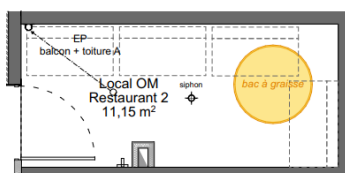
Surface commerce : 66,50 m²

Sas : 3,88 m²

Surface sanitaire : 2,43 m²

Local OM : 11,15 m²

Surface totale : 83,96 m²



III) Liste des pièces à fournir pour constitution du dossier de candidature

Le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

Le dossier de candidature ANCT dûment complété comprenant :

- Une lettre de motivation du candidat et l'intégration de cette activité dans un projet professionnel,
- Le curriculum vitae du candidat, développant notamment l'historique des activités de même type exercée antérieurement par le candidat ainsi qu'un descriptif de l'expérience acquise en matière de gestion de commerce et/ou de rayon alimentaire de magasin,
- Une présentation du concept marchand et son éventuelle intégration à un réseau de commerçants ou un adossement à une grande enseigne nationale,
- Un plan merchandising de l'organisation de la surface de vente permettant de comprendre le parcours marchand (positionnement de la caisse et des gondoles) avec la mise en évidence des différents univers de vente.
- Un planning d'organisation comprenant notamment les plages d'ouverture (amplitude horaire et jours d'ouverture).
- Un business plan détaillé (bilan prévisionnel et compte de résultat prévisionnel sur 3 ans),
- Des garanties financières et les engagements des partenaires bancaires.
- Toutes informations montrant des contacts ou des partenariats déjà engagés avec des réseaux de distribution ou des producteurs dans le cadre du futur approvisionnement du magasin.
- Un regard particulier sera porté sur l'investissement de départ pour l'aménagement du magasin

IV) Mode de sélection des candidats

Le Comité de sélection se réunira pour l'examen des dossiers en Janvier 2025. Les candidats présélectionnés seront reçus de manière individuelle par le jury pour une présentation de leur dossier.

Une grille de sélection permettra de comparer les candidats de manière objective selon les critères suivants

- Motivations du candidat
- Profil du candidat (expériences, compétences, connaissances...)
- Qualité du projet présenté décrit dans le dossier de candidature

- Garanties financières et les engagements des partenaires bancaires
- Correspondre au calendrier de livraison du centre commercial et être en mesure d'entamer les travaux d'aménagement dès Avril/Mai 2025.

Documentation mis à disposition des candidats :

- **Dossier de candidature ANCT**
- **Plan du centre commercial**

Date limite des candidatures le 07 Janvier 2025

CONTACT INFORMATIONS :

Direction de l'Exploitation de l'ANCT – exploitation@anct.gouv.fr