

Appel à candidatures

Commercialisation de 5 locaux commerciaux

Dans le nouveau Centre Commercial de l'Épau –

Esplanade Missak et Mélinée Manouchian/Rue de Bulgarie,

72100, Le Mans

Date butoir des candidatures : le 30 Janvier 2025



Ici prochainement
Le nouveau
centre commercial
de l'Épau

Six commerces et services de proximité
bientôt dans votre quartier

À LOUER

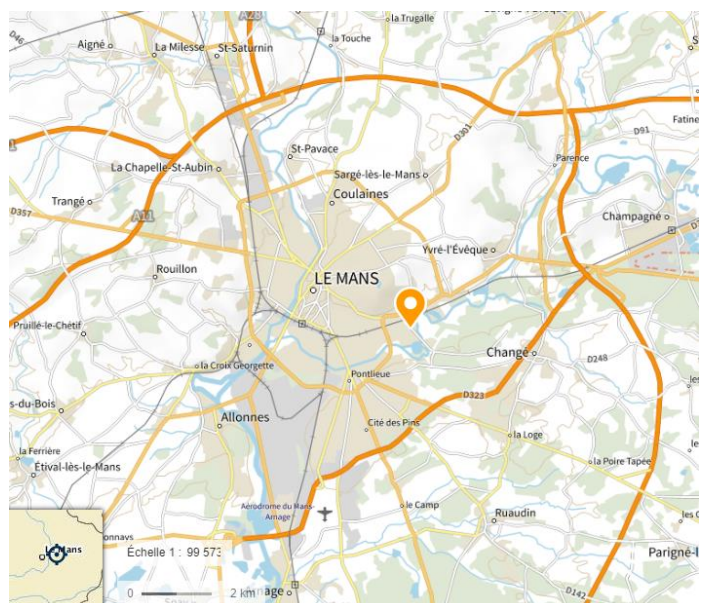
5 boutiques à côté de la nouvelle Pharmacie de l'Épau :
Boulangerie-pâtisserie (140 m²) -
Supérette (220 m²) Salon de coiffure (70 m²) -
Brasserie (185 m²) 6 Tabac-presses (80 m²)

Service Exploitation de l'ANCT
exploitation@anct.gouv.fr

DÉMARRAGE DES TRAVAUX : NOVEMBRE 2023
ACHÈVEMENT DES TRAVAUX : AVRIL 2025

Réservé aux activités suivantes :

- Brasserie
- Boulangerie-pâtisserie
- Salon de coiffure
- Supérette
- Tabac-Presses



I) Présentation du territoire métropolitain dans lequel s'intègre la ville de Le Mans

Ville de 145 000 habitant.es, Le Mans est au cœur d'un territoire métropolitain en pleine expansion. En effet, la communauté urbaine de Le Mans Métropole, composée de 20 communes et d'environ 210 000 habitants, œuvre depuis de nombreuses années pour instaurer une politique de rénovation et de réhabilitation des quartiers prioritaires, et ce par le biais des programmes nationaux de renouvellement urbain.

Dans le cadre du contrat de Ville de Le Mans Métropole, en partenariat avec l'ANRU, le quartier des Sablons bénéficie du programme national de renouvellement urbain pour notamment restructurer et dynamiser les centres commerciaux de la zone, tout en réhabilitant les logements adjacents.

Les principaux objectifs de cette intervention sont :

- De réhabiliter entièrement l'ancienne galerie marchande vieillissante et dysfonctionnelle par l'implantation d'un nouveau centre commercial ouvert et accueillant
- Redynamiser le commerce local et répondre aux besoins des résidents de proximité
- Réinstaurer une vie de quartier dans le cadre de cette nouvelle centralité
- Rendre plus lisible les cheminements piétons entre la station de Tramway et le centre commercial

À travers une action globale d'un haut niveau d'ambition sur le logement, les équipements publics et les aménagements, la Ville de Le Mans et sa communauté urbaine vont profondément transformer le cadre de vie des habitants du quartier des Sablons.

Il fonctionnera en synergie avec les aménités de services (La Maison de quartier de l'Epau, La Scène nationale et la Médiathèque L'Espal et la Mission Locale Agglomération Mancelle) et touristiques (Arche de la Nature au bord de l'Huisne et l'Abbaye de l'Epau) à proximité, pour répondre aux besoins d'une nouvelle diversité de chalands : touristes, locaux, et entreprises.

Le futur centre commercial de l'Epau

Sous maîtrise d'ouvrage direct de l'ANCT, le nouvel équipement commercial de 906 m² sera livré en mai 2025 et sera composé de 6 cellules commerciales dont les activités seront les suivantes :

- Tabac/Presse (83,2 m²)
- Boulangerie (142,3 m²)
- Supérette (221,9 m²)
- Salon de coiffure (69,1 m²)
- Brasserie (182,7 m²)

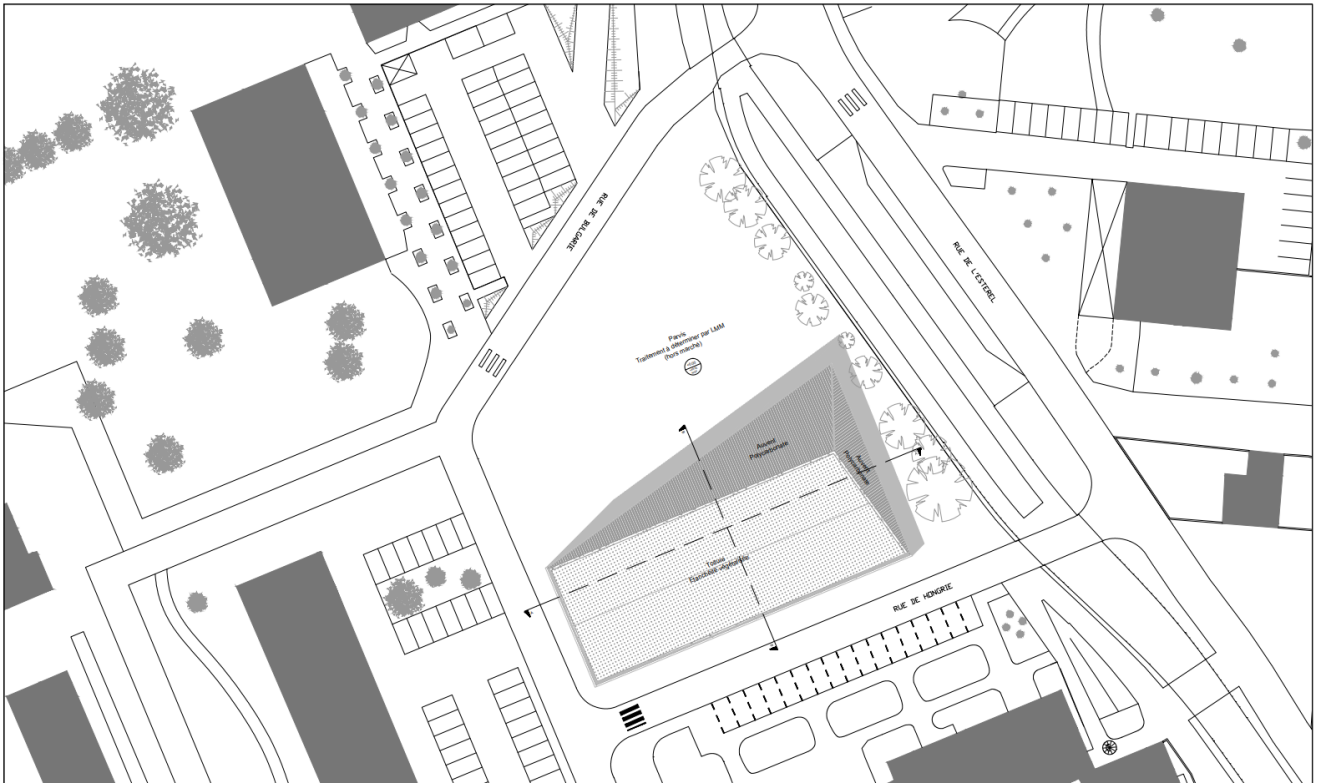


Figure 1 : Plan de situation du nouveau centre commercial

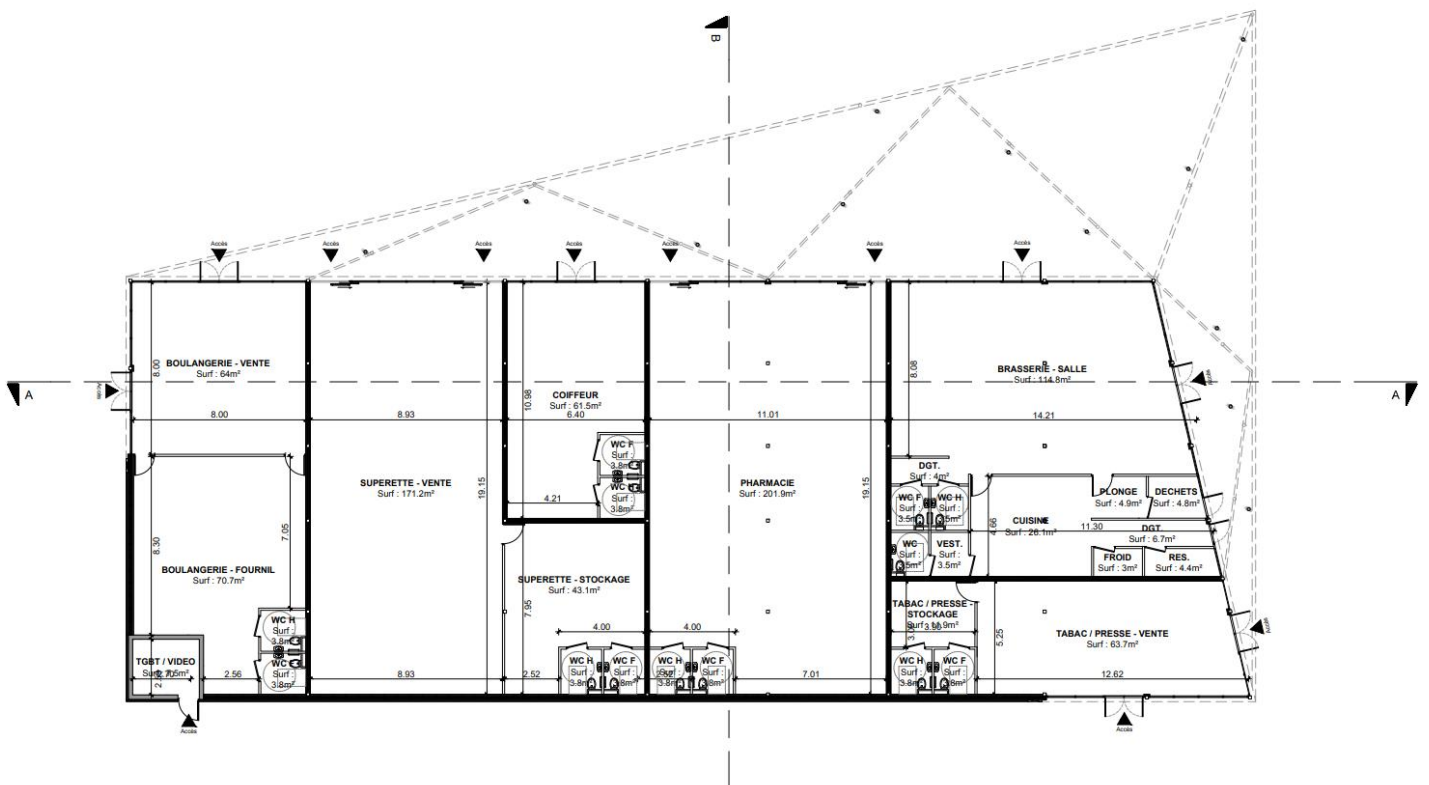


Figure 2 : Plan détaillé de la programmation commerciale

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

II) Les modalités techniques et financières

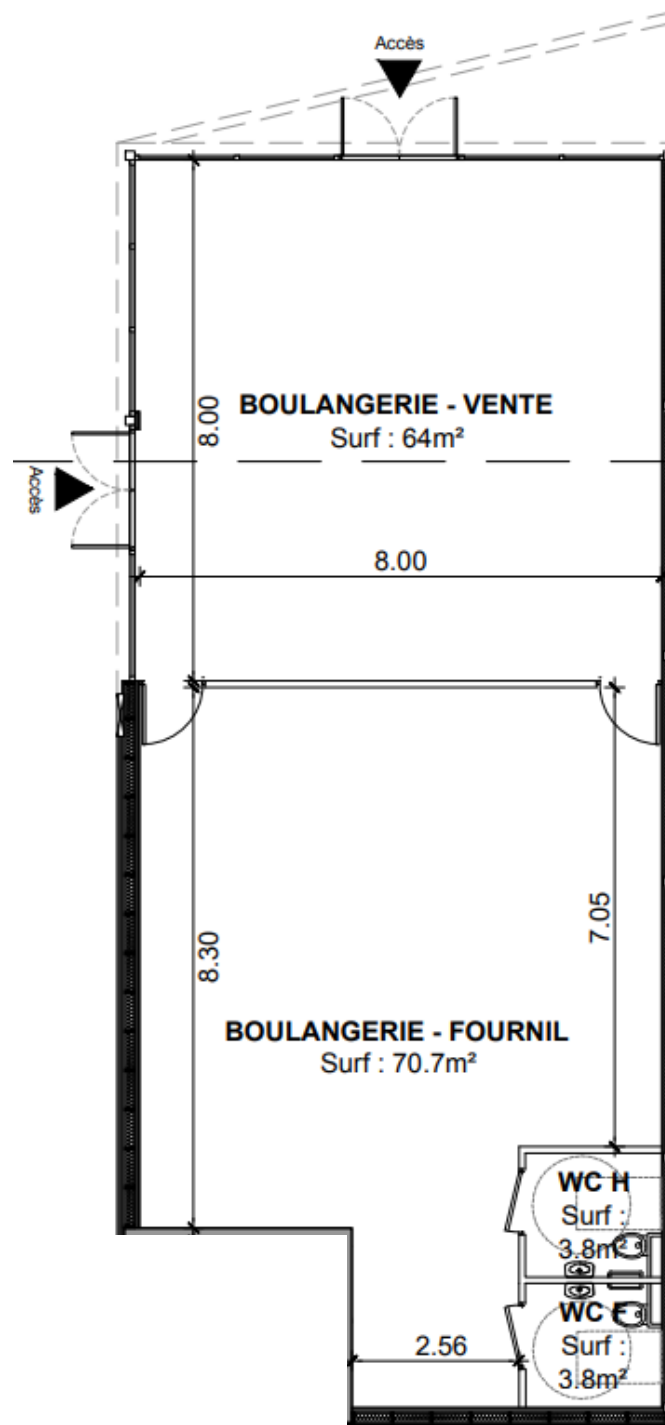
Caractéristiques communes :

- Propriétaire : Agence nationale de la cohésion des territoires – ANCT
- Type de bail : bail commercial 3/6/9
- Les 6 locaux seront livrés en Mai 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/Electricité/Internet) à souscrire par le locataire. Un local poubelle est à prévoir dans chaque commerce.)
- 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
 - Tabac/Presse/Nickel Banque: 130 €/m²/an
 - Boulangerie/ Point chaud : 120 €/m²/an
 - Supérette/Boucherie : 110 €/m²/an
 - Brasserie avec service à table : 115 €/m²/an
- Charges : environ 10€/m²/an

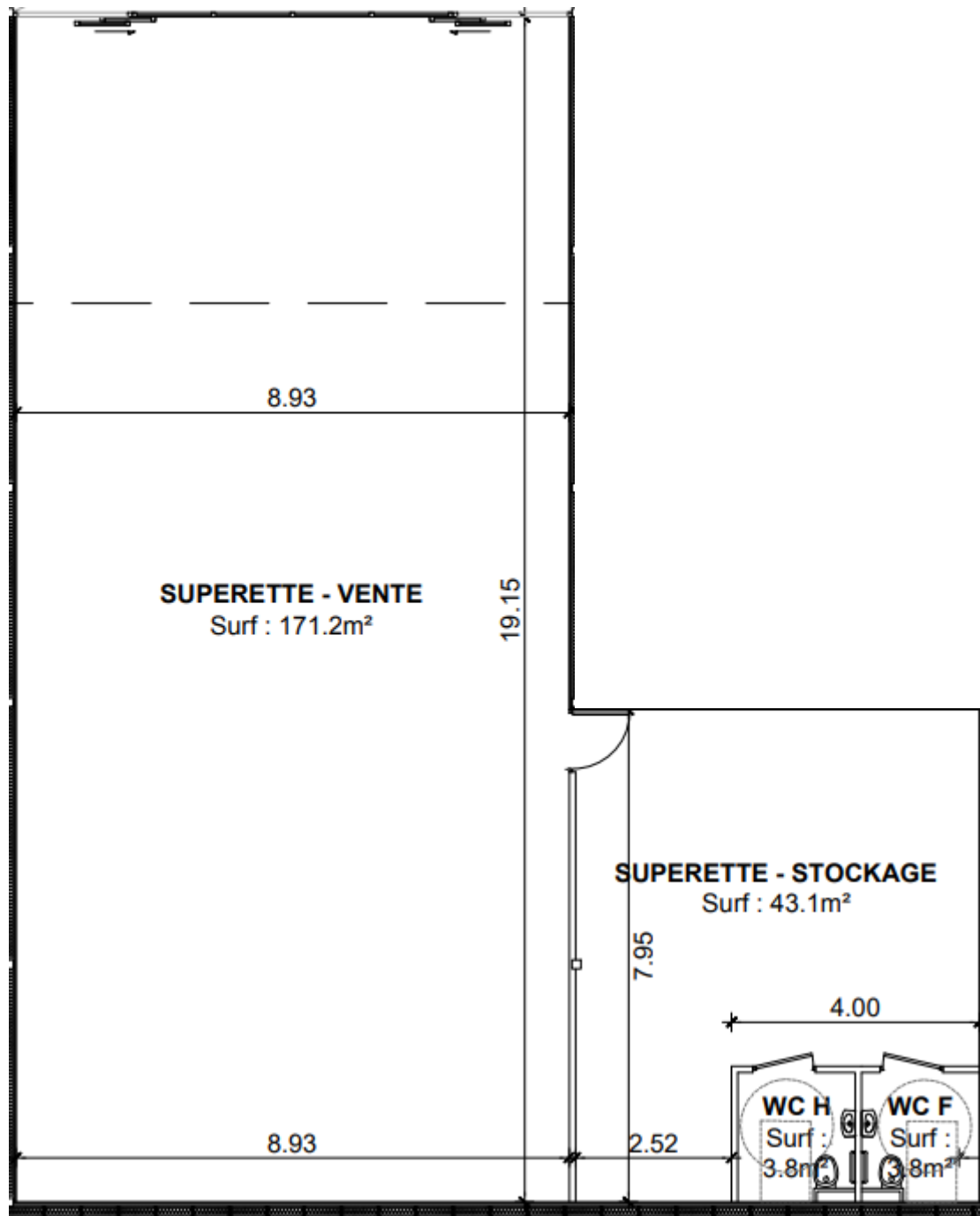
Les surfaces sont décrites ci-dessous local par local. Ces surfaces pourront évoluer à la marge lors de la prise de mesure à la livraison des locaux.

Local 1

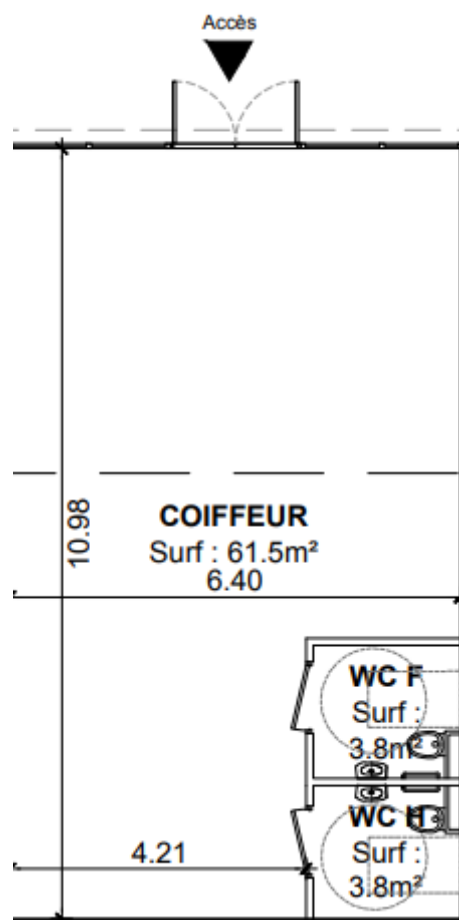
Surface:



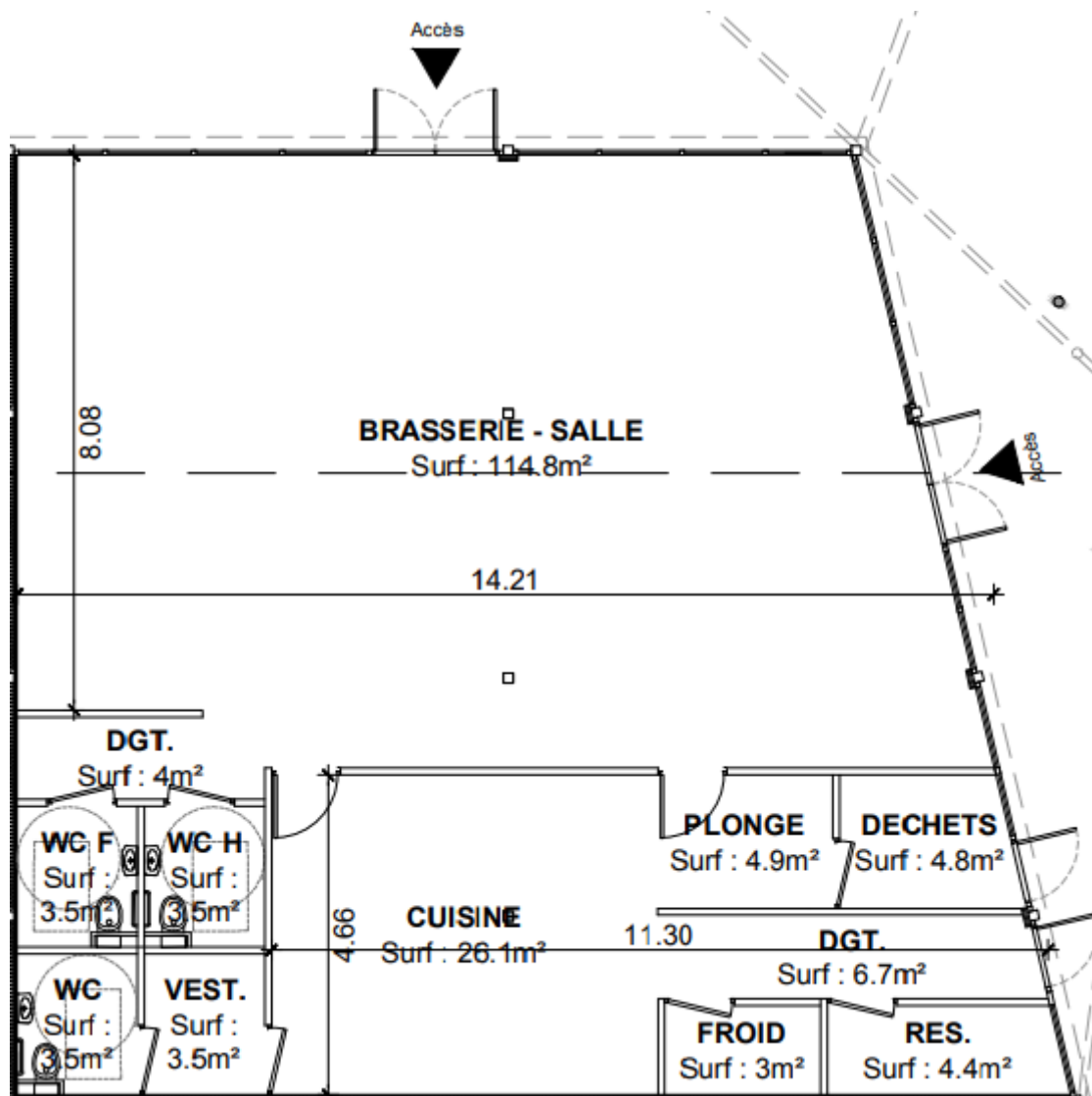
Local 2



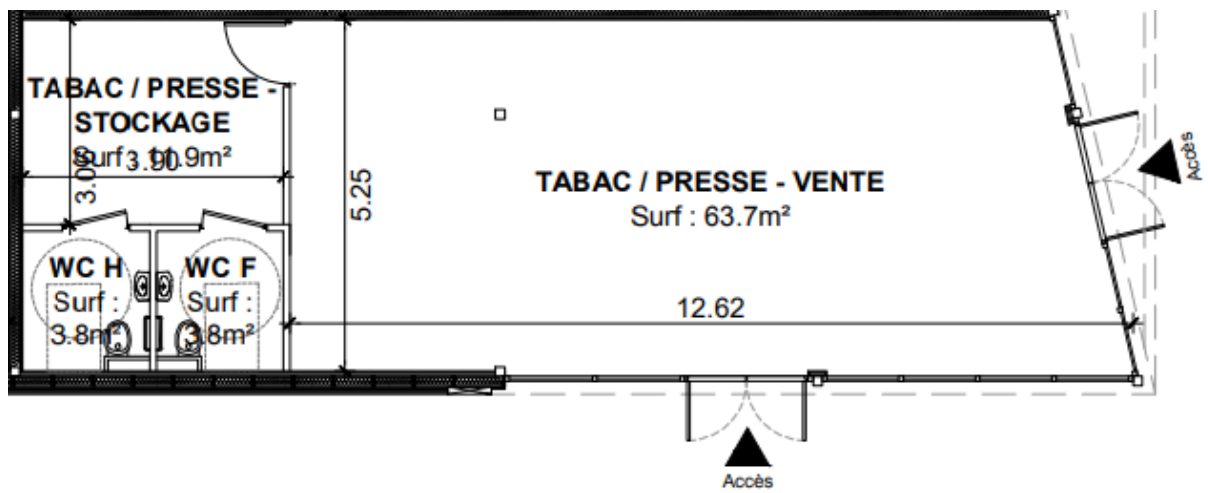
Local 2



Local 3



Local 4



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 obligatoirement :

- 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.
- Si possible : 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 février 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

Documentation mis à disposition des candidats :

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

Date limite des candidatures le 30 Janvier 2025

CONTACT INFORMATIONS :

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