

# APPEL A CANDIDATURE POUR UN LOCAL A USAGE DE RESTAURANT TRADITIONNEL OU DE BRASSERIE



*Carré de la Maourine, quartier Borderouge, Toulouse*

02/01/2018

**Pavillon B - Carré de la Maourine – 39  
Boulevard Netwiller-31200 Toulouse**

**CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION**

# APPEL A CANDIDATURE POUR UN LOCAL A USAGE DE RESTAURANT TRADITIONNEL OU DE BRASSERIE

Pavillon B - Carré de la Maourine – 39 Boulevard Netwiller-31200 Toulouse

<b>LETTRE DE CONSULTATION</b>
-------------------------------

OBJET ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION.....	2
DEROULEMENT DE LA CONSULTATION .....	5
LISTE DES PIECES REMISES AUX CANDIDATS .....	5
LISTE DES PIECES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS.....	6
DEROULEMENT DE LA CONSULTATION .....	7

## OBJET ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

Oppidea est propriétaire du pavillon B dans le quartier de Borderouge, en rez-de-chaussée et premier niveau, sis 39 Boulevard Netwiller à Toulouse, d'une surface de 314 m<sup>2</sup>.

Oppidea, associée à la Mairie de Toulouse et la Foncière Borderouge, future propriétaire du pavillon B, lancent un appel à candidature pour la location du Pavillon B pour une activité de restaurant traditionnel ou de brasserie.

Elle souhaite en faire un lieu d'activité de restauration ou de brasserie de qualité répondant aux besoins des habitants et des entreprises du quartier et de la ville.

L'appel à candidature pour la location du Pavillon B, sis 2 Carré de la Maourine, se déroulera du 2 janvier 2018 pour une durée indéterminée.

### Caractéristiques du local : Le Pavillon B



Vue des 3 pavillons, carré de la Maourine, Toulouse

## Descriptif du Pavillon B

### Aménagement Intérieur RDC :

- **Second Œuvre** : le RDC du local est intégralement isolé, hors d'eau hors d'air, les cloisons placoplatre sont en place et toute la surface du RDC est carrelée
- **Menuiserie** : le rez-de-chaussée est équipé de menuiserie coulissante en aluminium gris anthracite isolé avec paroi-vitrées double vitrage
- **Electricité** :
  - Un compteur électrique de comptage à puissance surveillé tarif jaune de 35 à 250 KVA
  - Une armoire électrique allant jusqu'à 160A
- **Eclairage** : des néons éclairage blanc sont positionnés sur le plafond structure bois apparent
- **Fluides** : les fluides : eau et gaz sont en attente sur la partie arrière du local prédestiné à l'emplacement de la cuisine
- **Climatisation** : un groupe clim est installé juste derrière la cloison cuisine et dessert la salle de restauration



Vue intérieure du pavillon B, rez-de-chaussée, carré de la Maourine, Toulouse

### Aménagement Intérieur R+1 :

- **Escalier** : escalier en angle 90° en aluminium strié antidérapant
- **Garde-Corps** : garde-corps métallique sur toute la longueur de la mezzanine
- **Plancher** : plancher bois type aggloméré pour accueillir une chape béton maigre
- **WC** : WC simple avec lavabo et petit ballon d'eau chaude 30L et une fenêtre un vantail
- **Local Technique** : un local technique comprenant les deux unités principales des groupes de climatisation RDC et R+1 et plusieurs espaces d'aération, extraction équipée d'ailette de ventilation
- **Climatisation** : une unité de climatisation desservant la salle de restauration du R+1
- **Menuiserie** : le R+1 est équipé de deux portes fenêtres aluminium gris anthracite double vitrage à deux vantaux et d'une fenêtre aluminium un vantail
- **Désenfumage** : une trappe de désenfumage avec ouverture sur toiture végétalisée au centre de la salle de restauration R+1 apportant un puits de lumière complémentaire de la luminosité naturel du bâtiment
- **Toiture Végétalisée** : 1 seul pant de toit avec 1% de pente et pack hydropack pré-cultivé sur 9cm de profondeur



Vue intérieure du pavillon B, premier étage, carré de la Maourine, Toulouse

**Aménagements extérieurs :**

- **Terrasses** : possibilité d'installation de deux terrasses sur le domaine public :
  - Une en façade principale côté Parvis pour une surface d'environ 100 m<sup>2</sup>
  - Une en façade latérale du bâtiment pour une surface d'environ 35 m<sup>2</sup>
- **Coursive Végétalisée** : sur le côté droit du pavillon un espace végétal public servant de séparation à l'espace terrasse du pavillon voisin
- **Devanture et Vitrine** : la façade se compose de 4 volets coulissant en deux vantaux ainsi que deux coulissants sur les deux côtés, la protection extérieure est matérialisée par des volets métalliques type persiennes ajourées
- **Enseigne** : un emplacement bandeau est prédestiné à l'accueil d'une enseigne lumineuse au-dessus des volets métalliques sur toute la longueur du pavillon
- **Eclairage** : le pavillon est équipé de deux ensembles de spot éclairant la façade ainsi que la devanture du local jusque sur les premiers mètres de terrasse



Vue extérieure du pavillon B, carré de la Maourine, Toulouse

## DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

L'appel à candidature pour la location du Pavillon B, sis 39 Boulevard Netwiller, se déroulera du 2 Janvier 2018 pour une période indéterminée.

Les critères de sélection permettant de d'apprécier la pertinence du projet d'implantation ainsi que la solidité financière du candidat sont les suivants par ordre d'importance :

- La qualité du projet commercial :
  - o Attractivité de l'offre proposée aux habitants et acteurs économiques du quartier et de la ville.
  - o Respect du cahier des charges et adéquation aux besoins d'Oppidea, de la Ville de Toulouse et de la Foncière Borderouge.
  - o Qualité et originalité du concept proposé.
  - o Plus-value au potentiel commercial du quartier de Borderouge.
- La viabilité économique du projet :
  - o Solidité financière du cessionnaire (garanties de financement, pérennité de la société, ...).
  - o Caractère réaliste du business plan.
- La pertinence technique du projet :
  - o Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés.

## MODALITES DE REMISE DES PROPOSITIONS

Les candidatures seront envoyées sous plis recommandé avec accusé de réception postale ou déposées sous plis fermé, contre récépissé, à l'adresse suivante :

### OPPIEDA

Immeuble Toulouse 2000 – BP 91003  
2, esplanade Compans Caffarelli  
31010 Toulouse Cedex 6

### Date et heure limite de remise des candidatures :

Pas de délai déterminé. Une information sera faite directement aux candidats.

## LISTE DES PIECES REMISES AUX CANDIDATS

- Dossier de présentation
- Cahier des charges de la consultation
- Fiche technique du local
  - o Caractéristiques physiques du local
  - o Plan du local
  - o Montant du loyer
- Un dossier de candidature
- Une fiche de renseignement.

**LISTE DES PIÈCES A REMETTRE PAR LES CANDIDATS  
POUR L'APPEL A CANDIDATURE  
A la location du Pavillon B  
39 Boulevard Netwiller  
31200 Toulouse**

- Une lettre de candidature
- Le cahier des charges de la consultation paraphé sur chaque page et signée
- Le dossier de candidature dûment et intégralement complété, paraphé sur chaque page et signé
- La fiche de renseignement complétée (annexe 1).
- Les pièces suivantes :
  - Eléments personnels :
    - Copie de carte d'identité ou d'un autre document d'identité (passeport, carte de résident ou de séjour) en cours de validité.
    - Attestation sur l'honneur de non interdiction bancaire et d'absence de dette fiscale et sociale.
    - Attestation sur l'honneur de non condamnation d'interdiction de gestion.
    - Relevé d'identité bancaire pour le/les locataire(s).
  - Eléments Juridiques :
    - Copie ou projet des statuts pour les porteurs de projet qui prévoient de créer une personne morale.
    - Kbis de moins de 3 mois des sociétés détenues et statuts si le porteur de projet est une personne morale existante.
    - L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers.
  - Eléments économiques :
    - Lettre de candidature (motivation du candidat, intérêt de son projet à l'échelle du quartier et de la Ville).
    - Présentation des activités existantes ou expériences passées.
    - Projet d'aménagement et de décoration du local comportant des visuels des aménagements extérieurs (enseignes, devanture) et intérieurs du local (plans, photos, esquisse, etc...).
    - Note détaillée sur les travaux nécessaires.
    - Justificatifs de suivi du/ des porteurs de projet par des professionnels de la création d'entreprise (Chambres consulaires, ADIE, etc.).
  - Eléments financiers :
    - Bilan prévisionnel sur 3 ans
    - Plan de financement du projet comprenant les apports personnels (justificatif bancaire à fournir pour le/les locataires).
    - Crédits à contracter ou autres financements.
    - Etat d'endettement du candidat.
    - Avis d'imposition actuel du candidat.
    - Si le porteur de projet est une personne morale déjà constituée : 3 derniers bilans comptables et comptes de résultats certifiés par expert-comptable
    - Si projet de franchise : courrier d'accord du franchiseur.

Tout dossier incomplet sera écarté.

**DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

L'appel à projet pour la location du Pavillon B, sis 39 Boulevard Netwiller, se déroulera du 2 janvier 2018 pour une période indéterminée.

Les visites du site seront organisées sur RDV. Les RDV sont à prendre auprès de Mme Saïda Belkas, assistante commerciale au 05 31 48 82 25.

Oppidea choisira librement le locataire en fonction des offres et des éléments d'information reçus. Oppidea se réserve le droit d'interrompre le processus de location à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offre reçues, le tout sans que les candidats puissent demander une contrepartie ou une quelconque indemnisation. Oppidea n'aura pas à justifier sa décision.

Oppidea s'engage à communiquer sa décision directement aux candidats.

**Pour toutes demandes d'information, contacter :**

**Oppidea**  
**Tel : 05 31 48 82 25**  
**n.dunac@oppidea.fr**

**SIGNATURE DU/DES CANDIDATS (précédé de la mention « Lu et Approuvé ») :**



# Annexe 1 au Cahier des Charges de la consultation

## FICHE RENSEIGNEMENT CANDIDATURE

### 1. IDENTITE DU CANDIDAT PRENEUR

Nom : .....Prénom : .....

- Age : 20 à 28 ans
- 29 à 38 ans
- 39 à 45 ans
- 46 ans et plus

Coordonnées :

Téléphone : ..... Fax : ..... Mobile : .....

Mail : .....

Parcours de carrière qui explicite ce qui vous amène à développer votre concept de distribution (CV à joindre éventuellement)

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

### 2. CARACTERISTIQUES DU CONCEPT/ ENSEIGNE DE DISTRIBUTION

Nom du concept ou de l'enseigne .....

Nom de Société (si existante) : .....

Forme juridique : .....

Adresse : .....

..... CP : ..... Ville : .....

Date de création de la société : .....

Tél. : ..... Fax : .....

Site internet : .....

Le nombre de personnes employées : .....

Constitution type des équipes du magasin : .....

Présence ou non du preneur sur site :  OUI  NON

Le nombre d'implantations : .....

Adresse	Secteur d'activité	Surface totale	Date ouverture	CA réalisé en €TTC*
N°1				
N°2				
N°3				

Présentation du critère différenciant de votre concept : .....  
.....  
.....  
.....

**3. DESCRIPTION DU CONCEPT ET DE VOTRE POINT DE VENTE POUR LE PROJET SUR BORDEROUGE**

Surface de vente en m<sup>2</sup> .....  
Surface à usage de réserves en m<sup>2</sup>.....

Présentation du concept : .....  
.....  
.....  
.....

Quelle est la clientèle visée : .....  
.....  
.....

Quel est le marché visé (taille, concurrence, tendances, ...) : .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Nombre de couverts moyen :

Midi : .....

Soir : .....

Hebdomadaire : .....

Description de l'offre pendant les heures creuses

(crêpes, gaufres, glaces, café, ...) : .....

Licence IV :  OUI  NON

Positionnement marketing du concept : .....

.....

.....

.....

Positionnement de prix :  Bas de gamme  Haut de gamme  
 Moyen de gamme  Luxe

Gamme de prix (prix minimum – prix maximum) : .....

.....

Exprimer le critère différenciant qui apporte un plus pour la réussite du quartier de Borderouge ? .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Stratégie et description des produits et services : .....

.....

.....

.....

.....

Politique de marques (marque privée, multimarques, franchise, ...) : .....

.....

.....

.....

.....

Nombre de références, largeur et profondeur de l'offre : .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Nom du concept : .....

**4. COMMUNICATION ET ANIMATIONS**

Politique et mode de communication (fichier clients, internet, mailing, affichage, ...) : .....  
.....  
.....  
.....

Animation et évènementiel sur le point de vente : .....  
.....  
.....  
.....

**5. AMENAGEMENT DU MAGASIN**

Ambiance recherchée : .....  
.....  
.....  
.....

Description des éléments forts de l'architecture du magasin et de son design : .....  
.....  
.....  
.....

Visuels du magasin : Logo du concept, Photos, Plans, perspectives ou Esquisses à transmettre.

**6. DESCRIPTION DU FONCTIONNEMENT**

Décrire les principaux éléments de l'organisation logistique (approvisionnement, livraison, réassort, ...) ainsi que les grands principes de fonctionnement qui sont importants voir innovants : .....

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

**7. ASPECTS FINANCIERS ET INVESTISSEMENT**

Coût d'aménagement envisagé de votre boutique : .....

Coût dédié à la promotion de votre concept / enseigne : .....

Quelle est votre capacité d'apport personnel : .....

Chiffre d'Affaires annuel prévisionnel sur 3 ans (s'il existe joindre le Bilan prévisionnel) :

Année 1 : .....

Année 2 : .....

Année 3 : .....

Comment justifiez-vous l'évolution du Chiffre d'Affaires : .....

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

Quelles sont vos perspectives de développement à 5 et 10 ans : .....

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