

## APPEL A PROJETS

**RENNES – 14, rue Pont aux Foulons**

**Prise à bail du rez-de-chaussée commercial**



## Sommaire

Fiche de synthèse de l'appel à projets.....	3
<b>1/ Le centre-ville de Rennes .....</b>	<b>4</b>
<b>2/ L'opération Rennes Centre Ancien.....</b>	<b>4</b>
<b>3/ Situation du local commercial.....</b>	<b>6</b>
- 3.1 Situation urbaine et commerciale.....	6
- 3.2 Présentation de l'immeuble sis 14 rue de Pont aux Foulons .....	7
- 3.3 Situation réglementaire de l'immeuble et du bien .....	8
<b>4/ Le local commercial : description et caractéristiques .....</b>	<b>8</b>
- 4.1 Description du local .....	8
- 4.2 Caractéristiques techniques du local.....	8
<b>5 / Modalités d'implantation et conditions locatives .....</b>	<b>9</b>
- 5.1 Activité pressentie .....	9
- 5.2 Conditions locatives .....	10
- 5.3 Modalités de livraison .....	10
<b>6/ Conditions de dépôt des candidatures.....</b>	<b>11</b>
<b>7/ Phase « audition » des porteurs de projet .....</b>	<b>12</b>
<b>8/ Critères d'appréciations des projets .....</b>	<b>12</b>
<b>9/ Déroulement de l'appel à projets .....</b>	<b>13</b>
<b>10/ Formalités et contacts .....</b>	<b>14</b>

## Fiche de synthèse de l'appel à projets

Adresse du bien soumis à appel à projets et situation réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 14, rue Pont aux Foulons à Rennes</li> <li>- Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Rennes couvert par un PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)</li> <li>- Secteur zone à trafic limité à compter du 13 février 2023</li> </ul>
Surface du local commercial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 35 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée</li> <li>- Réserve de 23 m<sup>2</sup> en sous-sol R-2, surface non accessible au public</li> </ul>
Caractéristiques techniques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Livré brut</li> <li>- Prévu avec les fluides en attente</li> <li>- Porte et ouverture livrées en l'état</li> <li>- Coupe-feu 1h prévu sur l'ensemble du commerce sur rue et sur le local de réserve</li> <li>- Emplacement WC prévu et déjà aménagé dans la réserve en R-2</li> <li>- Vitrine et fenêtre sur rue définitives, ne peuvent être modifiées</li> <li>- Peinture devanture définitive, ne peut être modifiée</li> <li>- Bandeau en devanture pour pose d'enseigne prédéfini</li> </ul> <p>Les aménagements restent à la charge du preneur</p>
Activités ciblées	<b>Activité de commerce de détail</b> à destination des particuliers
Activités exclues	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration/restauration rapide sur place ou à emporter</li> <li>- Vente de gros et déstockage</li> <li>- Services : déménagement, dépannage, agence de location de tout type, réparation de tout type, funéraire.</li> <li>- Commerce d'alarme/sécurité</li> <li>- Bar licence IV, livraison à domicile, restauration avec friture</li> <li>- Epicerie de nuit</li> <li>- Rachat d'or/commerce de monnaie/bureau de change/transfert d'argent</li> <li>- Commerce érotique</li> <li>- Locaux associatifs</li> </ul>
Loyer HT Hors charges	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bail commercial avec périodes triennales : 3-6-9-10 ans</li> <li>- Loyer annuel HT HC : 330 €/m<sup>2</sup>/HT/HC soit un loyer annuel de 12 210 € HT/HC</li> <li>- Pas de pas-de-porte</li> </ul>
Date de remise et de clôture des candidatures	29 septembre 2023
Critères de sélection des candidatures	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complétude du dossier</li> <li>- Références/expériences du candidat</li> <li>- Pertinence du concept proposé : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité et singularité</li> <li>• Attractivité de l'offre</li> <li>• Plus-value au potentiel commercial et à la dynamique du quartier et du centre-ville</li> <li>• Viabilité du modèle économique</li> <li>• Pertinence technique du projet (Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés)</li> </ul> </li> <li>- Planning d'implantation</li> <li>- Engagement dans une démarche RSE et dimension « durable et responsable » du projet (approvisionnement, gestion du point de vente, emballages, déchets...)</li> <li>- Stratégie digitale et de communication</li> </ul>

## 1/ Le centre-ville de Rennes

Porte d'entrée de la Bretagne, Rennes fait partie des métropoles françaises les plus dynamiques, où il fait bon vivre, étudier et entreprendre. Quartier central et emblématique totalisant plus de 20 000 habitants, le centre-ville de Rennes est le premier pôle commercial Breton par ses dimensions économiques, démographiques, patrimoniales, culturelles et sociales.

Depuis 2017, la liaison LGV positionne Rennes à 1h25 de Paris marquant une étape clef de son développement. Depuis septembre 2022, l'ouverture de la nouvelle ligne b du métro et des 5 nouvelles stations en cœur de ville permettent de conforter les mobilités et représentent un vecteur au service de l'attractivité commerciale et touristique du cœur marchand de la Métropole.

Le projet urbain Rennes 2030 fixe d'ailleurs l'objectif de renforcer l'intensité du centre-ville et de l'élargir en direction des « 4 points cardinaux », en créant de nouveaux lieux d'intensité urbaine au nord avec l'Hôtel Dieu, au sud avec EuroRennes, à l'est et à l'ouest avec les nouveaux quartiers de Baud Chardonnet et de l'Octroi et au centre avec notamment le projet du Palais du commerce.

Comme toutes centralités, 4 fonctions essentielles structurent celle du centre-ville de Rennes :

- L'habitat permettant de déployer une offre de logement sécurisée, diversifiée et abordable pour tous ;
- La culture, le patrimoine permettant d'offrir une identité, de créer un attachement vecteur de lien social, de convivialité ;
- Les services permettant de répondre aux besoins non-marchands des habitants et des actifs ;
- L'économie, dont le commerce.

Cet ensemble de fonctions participe à la vitalité et à l'identité rennaise, ainsi qu'au maintien d'un centre habité.

Forte d'une attractivité dépassant les limites départementales, l'offre commerciale du centre-ville est dense comptant plus de 2 100 points de vente pour un chiffre d'affaires global de 732 millions d'euros.

L'équipement de la personne et les cafés hôtels restaurants sont les deux secteurs clés du centre-ville totalisant plus de 40 % des points de vente.

Territoires Publics, la Ville de Rennes et la Métropole poursuivent le travail engagé de requalification sur le centre ancien en encourageant notamment de nouvelles implantations permettant de soutenir l'appareil commercial et artisanal.

## 2/ L'opération Rennes Centre Ancien

La qualité des ambiances urbaines adossée à un patrimoine exceptionnel en centre ancien apparaît comme l'un des éléments constitutifs de l'atmosphère, de l'identité et de l'attractivité rennaise. La valorisation de ce patrimoine, marqué par une politique de protection, constitue donc un fil rouge des actions de requalification du centre ancien. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V.) en constitue un élément majeur.

Toutefois, malgré un travail de restauration mené depuis 30 ans, certains immeubles de ce tissu urbain se dégradent irrémédiablement. Des pathologies lourdes du bâti nécessitent désormais des travaux considérables, compliqués par le poids de la copropriété qui régit près de 80% des immeubles du centre ancien.

Pour répondre aux besoins et pour faire face au défi posé par l'état très dégradé du bâti du centre historique, la Ville de Rennes décide de confier à la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Territoires Publics, la mise en œuvre à partir de février 2011, d'une concession d'aménagement portant sur la réhabilitation de 150 immeubles et 150 logements sur une durée de 5 années, qui a été renouvelée en 2016 pour une durée de 7 années supplémentaires.

Cette opération d'envergure est sans précédent à Rennes par son ampleur, ses moyens et ses ambitions, fondée sur l'association de dispositifs incitatifs et coercitifs dont l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouveau Urbain (OPAH-RU) avec son volet copropriétés dégradées.

Au terme de plus de 10 années d'opération, les actions conduites dans le cadre des deux concessions d'aménagement ont été guidées par des enjeux visant la sécurité des immeubles et des occupants, l'éradication de l'insalubrité et du risque incendie et le soutien à la réalisation de travaux lourds de réhabilitation des immeubles afin de garantir la pérennité du bâti et du patrimoine.

L'opération aura permis de réhabiliter 243 immeubles par le biais de dispositifs incitatifs et d'intervention publique renforcée. Cela correspond à 110 M € de travaux engagés et 63 M € d'aides publiques (ANAH, Rennes Métropole et Ville de Rennes) versées pour la réalisation de ces opérations.

Dès 2016, l'opération Rennes Centre Ancien intègre des missions complémentaires dont une mission dédiée spécifiquement au commerce du centre-ville, conduite en lien étroit avec le service commerce et tourisme de Rennes Métropole et en cohérence avec les objectifs fixés dans le Plan d'Action Commerce Centre-ville.

Fort de ses résultats et des besoins recensés (encore 400 immeubles dégradés), l'opération Rennes Centre Ancien va amorcer une 3<sup>ème</sup> phase d'intervention à partir de 2023 et jusqu'en 2030 pour traiter une centaine d'immeubles supplémentaires.

Cette mission poursuit les objectifs suivants :

- Sensibiliser et négocier avec les porteurs de projet pour mieux maîtriser les activités exercées sur certains locaux ou linéaires commerciaux sans avoir nécessairement recours au droit de préemption ;
- Acquérir des locaux commerciaux en vue de les réhabiliter, et dans la mesure du possible de les remettre afin de les remettre sur le marché immobilier ;
- Encadrer les futures affectations des pieds d'immeubles acquis dans le cadre de l'opération lors des commercialisations conduites par Territoires ;
- Assurer le portage immobilier de certains locaux commerciaux ciblés afin d'accompagner la remise sur le marché et ce dans le cadre d'une stratégie globale d'implantation
- Participer aux actions de résorption de la vacance en centre-ville.

Au travers de ces différents enjeux, il s'agit pour Territoires Publics, acteur de terrain, d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de sa stratégie commerciale en veillant à la pérennité, à la diversification et au renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville, dans une vision combinant à la fois l'échelle fine du secteur et le centre-ville dans sa globalité.

Dans le cadre de l'opération Rennes Centre Ancien, Territoires Publics a acquis en 2014 l'immeuble sis 14 rue de Pont aux Foulons afin de procéder à une réhabilitation globale de l'immeuble, achevée en juin 2023.

Territoires Publics, propriétaire des murs commerciaux sis 14, rue Pont aux foulons, lance en lien avec le service Commerce et Tourisme de Rennes Métropole un appel à projets en proposant à la location ce rez-de-chaussée commercial selon le cahier des charges suivant.

## 3/ Situation du local commercial

### 3.1 Situation urbaine et commerciale

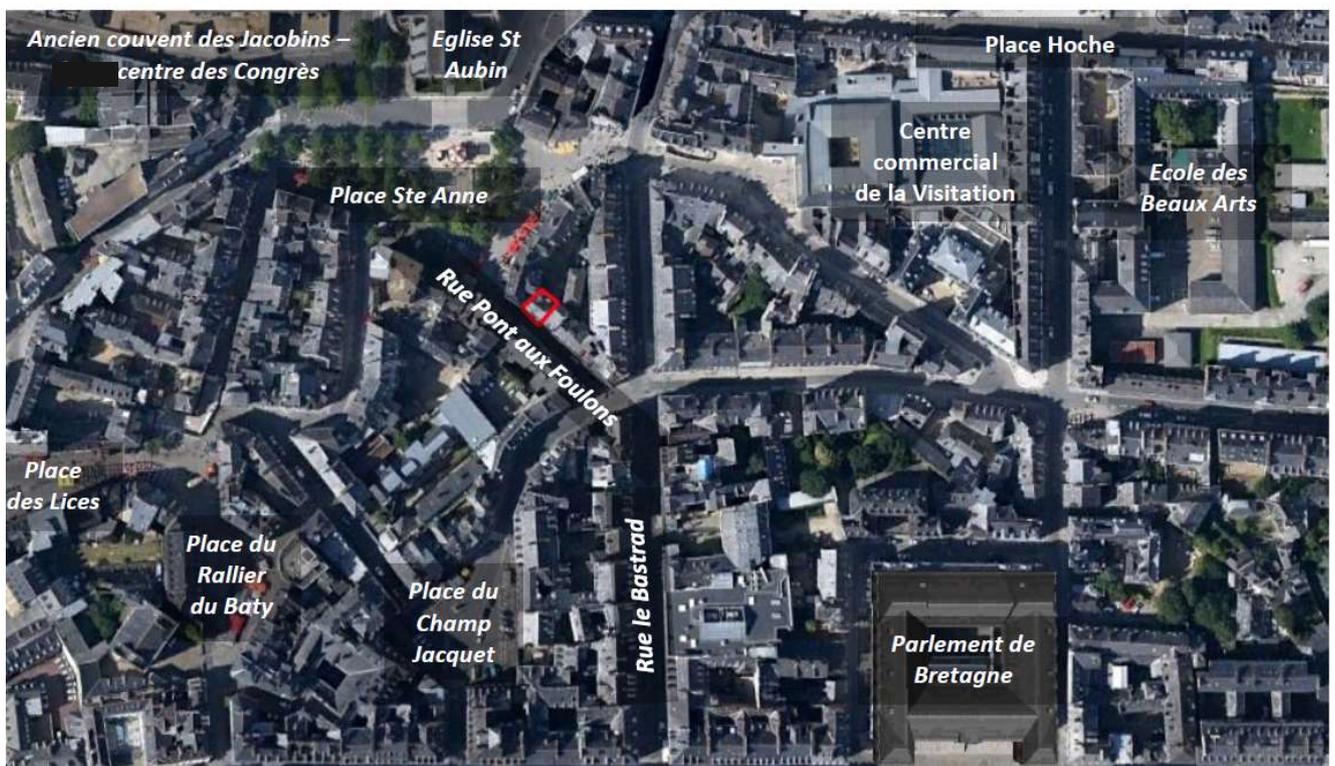
Située à proximité de la rue Le Bastard et des places du Champ-Jacquet et Rallier du Baty d'une part, de la place Sainte Anne et du centre commercial de La Visitation d'autre part, la rue Pont aux Foulons est une rue piétonne.

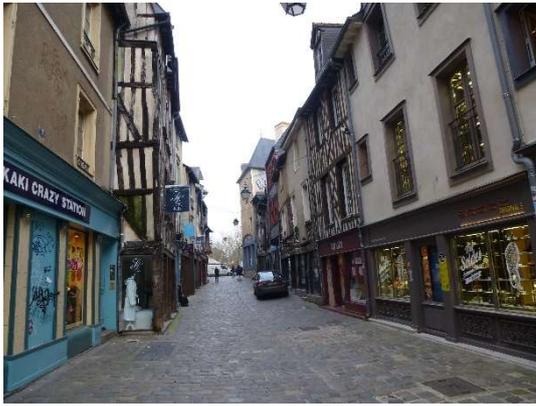
A l'instar des rues voisines, cette voie pavée est très commerçante. Un ensemble de petits commerces occupent les rez-de-chaussées des immeubles ; leurs étages sont principalement dédiés à l'habitat. Des grandes surfaces commerciales de notoriétés y sont aussi très proches telles que Uniqlo, Nocibé, Kaki crazy, Scott et prochainement Ralph Lauren.

La rue Pont aux foulons est un lieu de passage très fréquenté pour se rendre de la rue Le Bastard et de la place du Champ Jacquet vers la place Sainte Anne où cafés, restaurants et terrasses proposent un espace de repos, son flux de passants est également renforcé par l'accès aux deux lignes de métro Sainte Anne. On y rejoint aussi le centre des Congrès.

En outre, elle s'inscrit dans un quartier à caractère historique très fort, haut lieu touristique marqué par l'histoire médiévale de Rennes. Cette rue est l'ancienne entrée des faubourgs (Portes aux foulons) avec ses constructions du XVIIe siècle en majorité.

#### Ambiances de la rue Pont aux Foulons et alentours / Plan de localisation





### 3.2 Présentation de l'immeuble sis 14 rue de Pont aux Foulons

L'immeuble du 14 rue Pont aux Foulons est un immeuble acquis par Territoires Publics suite à son état de dégradation avancé et notamment à l'importance des désordres structurels identifiés sur sa structure en pans de bois. A ce titre, Territoires Publics a engagé des études et un vaste programme de réhabilitation de l'immeuble. L'ensemble des parties communes, du clos et couvert à la cage d'escalier en passant par la structure même du bâtiment a été traité. Les logements ont été réhabilités et le local commercial a fait l'objet de travaux de remise en état : purge, reprise de structure et coupe-feu tiers notamment.

Pour procéder à la remise sur le marché de l'immeuble et en phase avec les objectifs de la mission commerce, Territoires Publics a conservé la propriété du local commercial situé en rez-de-chaussée.

Après réhabilitation, l'immeuble a été placé sous statut de copropriété avec l'immeuble situé au 16 rue Pont aux Foulons en raison de la mutualisation des accès entre les deux bâtiments. Les quatre logements produits dans le cadre de cette opération sont revendus à la Caisse des Dépôts et Consignations pour y produire une offre de logements locatifs intermédiaires.

Les travaux sont en cours d'achèvement.

Territoires Publics est donc en mesure de commercialiser ce local dont elle est propriétaire.

### 3.3 Situation réglementaire de l'immeuble et du bien

Cet immeuble est situé dans le Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Rennes, mis en œuvre dès 1985.

Dans ce contexte, toute intervention devra donc se référer au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et au règlement associé, dont la gestion et l'application sont assurées par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine (UDAP 35).

Le PSMV a fait l'objet d'un arrêté préfectoral approuvant sa révision générale en date du 13 décembre 2013. Il constitue le document réglementaire d'urbanisme applicable à tout travaux, de quelque nature que ce soit, engagé dans le local commercial. Ces travaux devront faire l'objet au préalable d'une autorisation d'urbanisme à déposer auprès de Rennes Métropole.

Le règlement graphique et littéral est consultable sur le site :

<https://metropole.rennes.fr/patrimoine-des-centres-anciens>

## 4/ Le local commercial : description et caractéristiques

### 4.1 Description du local

Le local commercial dispose d'une surface accessible au public de 35 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée + une réserve en sous-sol R-2 de 23 m<sup>2</sup>

Pour apprécier la configuration du commerce, un plan coté vous est fourni (Annexe 1).

### 4.2 Caractéristiques techniques du local

- Se rapporter à la note technique (Annexe 2).

État de livraison du local par le bailleur :

- Livré brut
- Prévu avec les fluides en attente
- Porte et ouverture livrées en l'état
- Coupe-feu 1h prévu sur l'ensemble du commerce sur rue et en réserve
- Emplacement WC prévu et déjà aménagé dans la réserve
- Vitrine et fenêtre sur rue neuves et définitives, ne peuvent être modifiées
- Peinture devanture définitive, ne peut être modifiée
- Bandeau en devanture pour pose d'enseigne prédéfini

## 5 / Modalités d'implantation et conditions locatives

### 5.1 Activité pressentie

Pour Territoires Publics, la décision de conserver ce local commercial a été motivée également par des objectifs liés à la préservation de l'attractivité et de la diversité de l'offre commerciale de proximité dans ce quartier très dynamique commercialement.

Par conséquent, ce local, objet de l'appel à projets est destiné à accueillir **une activité de commerce de détail** à destination des particuliers et à l'exclusion notamment de l'activité restauration/petite restauration/restauration rapide. La vitrine doit rester transparente (non opacifiée) sur au minimum les 2/3.

Une attention toute particulière sera portée à la qualité des dossiers présentés dans le cadre de l'appel à projets et à la nature du concept projeté.

Si vous souhaitez répondre aussi à l'appel à projets du local voisin situé au 16 rue Pont aux Foulons, il sera nécessaire de proposer un concept complémentaire avec le concept proposé sur celui-ci.

L'activité projetée doit permettre de développer un concept :

- Qualitatif, pérenne, répondant aux besoins des usagers du centre-ville et des visiteurs ;
- Singulier, nouveau, et complémentaire à l'offre existante ;
- Hybride pouvant associer des activités complémentaires ;
- Capable de fidéliser la clientèle aussi bien de proximité que de passage ;
- Accessible au plus grand nombre avec un ticket moyen le plus adapté à toutes les cibles (étudiants, actifs, habitants...);
- Compatible avec le caractère habité de la rue et de l'immeuble dans lequel le local se situe ;
- Couvrant une amplitude d'ouverture suffisamment large pour participer à l'animation des lieux au fil de la journée afin de concourir à la vie de quartier.

Les activités suivantes sont exclues de cet appel à projets :

- Restauration/petite restauration
- Vente de gros et déstockage
- Services : déménagement, dépannage, agence de location de tout type, réparation de tout type, funéraire.
- Commerce d'alarme/sécurité
- Bar licence IV, Livraison à domicile, restauration avec friture
- Alimentation générale/épicerie de nuit
- Rachat d'or/commerce de monnaie/bureau de change/transfert d'argent
- Commerce érotique
- Locaux associatifs

De plus, l'exploitant devra respecter les conditions suivantes :

- Activité de commerce ou d'artisanat à destination d'une clientèle principalement de particuliers, ouverte et recevant du public
- Aucune nuisance sonore, olfactive, lumineuse

- Vitrynes non opacifiées sur les 2/3 minimum

## 5.2 Conditions locatives

- Un bail commercial sera établi entre Territoires Publics et le preneur dans les conditions suivantes :
- Bail commercial avec périodes triennales : 3-6-9-10 ans
- Clause de destination : selon projet
- Loyer annuel HT HC : 330 €/m<sup>2</sup>/HT/HC soit un loyer annuel de 12 210 € HT/HC
- Pas de pas-de-porte
- Charges locatives à la charge du preneur : Taxes foncières et taxes d'ordures ménagères.
- Un dépôt de garantie représentant 3 mois de loyer sera exigé à la signature du bail commercial.

*À terme, Territoires Publics envisage de conserver la propriété du local commercial sur une durée longue (entre 6 et 10 ans) mais n'exclut pas en fonction du contexte de revendre les murs commerciaux dans un délai plus court. Dans ce dernier cas, Territoires Publics conservera à minima la propriété des murs commerciaux pendant la première triennale du bail.*

## 5.3 Modalités de livraison

La livraison du local sera réalisée à la signature du bail commercial.

L'aménagement du local est à la charge du preneur. Pour rappel, il sera exigé à la charge du preneur, le dépôt d'un dossier ERP (établissement recevant du public) auprès des services droits des sols de Rennes Métropole respectant toutes les normes en vigueur (sécurité incendie, accès ou dérogations PMR, respect du Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur sur l'aménagement et les matériaux utilisés etc...). Le recours à une ou des entreprises professionnelles et qualifiées pour réaliser un ERP sera exigé afin de garantir le respect des réglementations.

Pour rappel, le délai réglementaire d'instruction du dossier ERP par les services compétents est de 4 mois maximum.

Territoires Publics fera une visite en cours de chantier et à la fin de celui-ci pour veiller à la conformité des travaux en lien notamment avec le règlement d'urbanisme en vigueur, le PSMV.

La typologie d'enseigne ainsi que l'emplacement sont à faire valider par vos soins auprès de l'UDAP et du service ERP. Dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble, un emplacement a d'ores et déjà été prévu en façade.

## 6/ Conditions de dépôt des candidatures

La consultation a vocation à désigner le **futur preneur** et est ouverte à un preneur unique ou un groupement, portant sur la location des murs commerciaux et l'exploitation du commerce.

### **Tout dossier incomplet ne sera pas étudié.**

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

- **La présentation du preneur ou du groupement :**

- Présentation de l'équipe candidate, identification du demandeur, structure juridique envisagée, qualification et expérience du candidat, nombre d'employés prévus.

En cas de groupement : répartition des rôles et des responsabilités au sein du projet.

En cas de société préexistante, fournir un extrait kbis, attestations fiscales et sociales,

Les pièces suivantes seront également à joindre au dossier de candidature :

- État d'endettement en cas de société existante,
- Copie de la carte d'identité du(es) preneur(s)
- Statut matrimonial du(es) preneur(s)

- **Description et ambition du projet**

- Accompagnement au montage du projet (expert-comptable, structure de conseil, etc.)
- Projet d'activité commerciale : présentation du concept, nature de l'offre, produits et services/activités annexes envisagées, gamme de prix, clientèle visée...
- Cohérence et valeur ajoutée du projet au regard des attentes et des objectifs définis dans ce cahier des charges
- Description du fonctionnement de gestion de l'activité : horaires jours/mois d'ouverture envisagés, effectifs, besoins techniques...
- Responsabilité sociétale autour du projet : description des engagements sur 3 axes : social, environnemental, et économique intégrant les approvisionnements, la gestion du point de vente, les emballages, les déchets etc...
- Stratégie de communication et d'animation

- **Descriptif de l'aménagement du local**

- Premiers principes d'agencement des espaces intérieurs et extérieurs : un plan complété de quelques visuels notamment de la vitrine (enseigne) permettant de comprendre l'agencement intérieur (ambiance, confort pour la clientèle et les salariés, type de mobilier projeté...) est à fournir.

- Une attention particulière sera portée sur le traitement de la vitrine commerciale.

- **Explicatif du financement du projet**

- Prévisionnel d'activité à 3 ans : compte de résultat, un bilan et un plan de financement prévisionnels, investissements projetés, financement bancaire à mobiliser, apports, effectifs...

- Si le financement principal est réalisé via un prêt bancaire, intégrer un courrier d'engagement de la banque pour l'obtention du prêt (à fournir au plus tard à la suite des auditions).

- **Planning d'implantation**

Ce planning devra présenter les différentes étapes (dépôt des autorisations et travaux) à engager depuis la signature du bail jusqu'à l'ouverture effective de l'établissement. Pour rappel, ce document sera rendu contractuel à l'issue de l'appel à projets.

Le dossier de candidature doit être intégralement renseigné, il porte l'engagement du candidat et doit être accompagné de tous les documents complémentaires demandés. Le dossier et les documents complémentaires sont entièrement rédigés en langue française. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros et hors taxes. Le candidat devra mentionner son imposition ou non à la TVA au regard de son statut et de son activité.

## 7/ Phase « audition » des porteurs de projet

Pour donner suite à l'analyse des candidatures, il sera procédé à une première sélection des candidatures. Les candidatures sélectionnées seront les seules à être auditionnées par un jury composé de Territoires Publics et des services de la Ville de Rennes/ Rennes Métropole.

A ce stade, les candidats présélectionnés déposeront leurs offres finales en joignant :

- le projet d'aménagement complet permettant de comprendre l'ambiance projetée : visuels et plans des aménagements extérieurs (enseignes, devanture, mise en lumière...) et intérieurs du local (parties accessibles au public et parties techniques, mobiliers...). Une note détaillée sur les travaux nécessaires à engager
- le courrier d'engagement de la banque pour l'obtention du prêt

A la suite des auditions, des compléments pourront être demandés par Territoires Publics afin d'apprécier au mieux le projet présenté.

## 8/ Critères d'appréciations des projets

Chaque dossier de candidature devra permettre à Territoires Publics et au service Commerce et Tourisme de Rennes Métropole, d'apprécier la pertinence du projet d'implantation commerciale au regard des objectifs de diversité, de complémentarité, de nouveauté, de qualité de l'offre commerciale ainsi que de la solidité financière du candidat.

Le choix du candidat et de son projet s'effectuera sur la base des critères suivants, non classés par ordre d'importance :

- Fourniture de l'ensemble des éléments demandés au point précédent
- Références/expériences du candidat

- Pertinence du concept proposé :
  - Qualité et singularité
  - Attractivité de l'offre (positionnement, cibles clients, ambiance...)
  - Plus-value au potentiel commercial et à la dynamique du quartier et du centre-ville
  - Solvabilité du modèle économique (caractère réaliste du business plan, solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société...))
- Pertinence technique du projet
  - Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés
- Planning d'implantation
- Démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprise), performances énergétiques, écologiques et sociales (recrutement, approvisionnements, gestion du point de vente (énergie), déchets, emballages etc...)
- La présentation d'une stratégie digitale responsable ou l'intégration du numérique sur le point de vente serait un atout supplémentaire. Avec une clientèle de plus en plus connectée, la digitalisation devient un enjeu incontournable dans le commerce de demain.

Un jury composé de Territoires Publics, des élus, des services de la Ville de Rennes et de Rennes métropole (commerce, aménagement...) étudiera les dossiers et désignera le candidat répondant le mieux aux objectifs.

Les professionnels intervenant dans l'analyse des candidatures seront tenus de garder confidentielles les informations remises par les candidats dans le cadre du présent appel à projets et de respecter le secret industriel et commercial des candidatures.

A noter que les candidats ne pourront prétendre à aucune indemnisation de la part de Territoires Publics en cas d'abandon de l'appel à projets, d'appel à projets infructueux ou si leur candidature n'est pas retenue à l'issue de la procédure de sélection préalable.

## 9/ Déroulement de l'appel à projets

### **Calendrier prévisionnel**

- Lancement et mise à disposition du dossier d'appel à projets : à partir du **12/06/2024**  
Une visite est obligatoire avant l'envoi de votre candidature.  
Les visites seront à programmer auprès de Mme Bloch, au 02.99.35.45.37 ou par mail : [jessica.bloch@territoires-rennes.fr](mailto:jessica.bloch@territoires-rennes.fr) (Aucune visite ne sera réalisée du 07/08 au 25/08/2023)

- Date limite de remise des candidatures : **29 septembre 2023**

Il sera procédé à une première sélection des candidatures. Les candidatures présélectionnées pourront être auditionnées par un jury composé de Territoires Publics et des services de la Ville de Rennes/ Rennes Métropole.

A la suite des auditions, des compléments pourront être demandés par Territoires Publics afin d'apprécier au mieux le projet présenté.

- Jury final : Auditions des candidats sélectionnés et choix du candidat par le jury final : entre le 18 décembre et 22 décembre 2023

Le choix sera opéré par un jury composé d'élus, des services de la Ville de Rennes / Rennes Métropole et de Territoires Publics.

Le candidat devra être en mesure de signer un bail de location et de déposer ses autorisations ERP, voir quand cela est nécessaire, d'urbanisme au plus tard **début mars 2024**

L'objectif d'ouverture du commerce est à définir dans votre planning d'implantation.

### **Modalités**

En cas d'appel à candidature infructueux à l'issue de cette date, Territoires Publics se réserve la possibilité de classer sans suite le présent appel à candidatures, ou de procéder à la publication d'un nouvel avis, de procéder à de nouvelles visites du local.

Pendant la période d'analyse des offres, les réponses que l'instance partenariale juge utiles à l'ensemble des candidats seront communiquées à tous (en occultant toutes les informations permettant d'identifier les candidats ayant posé les questions ou relevant du secret industriel et commercial). Territoires Publics peut être amené à publier des compléments d'information (notamment, comme indiqué ci-avant, en cas de questions de candidats).

Au cours de la présente consultation, Territoires Publics s'entourera de tout tiers qui lui semblera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse. Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur projet pour le local sis 14, rue de Pont aux Foulons, sans l'accord de Territoires Publics.

Chaque candidat sera ensuite informé par Territoires Publics par lettre recommandée avec accusé de réception de sa décision.

## **10/ Formalités et contacts**

La candidature devra être envoyée par mail en format électronique (pièces jointes ne dépassant pas 5 Mo) ou via un lien de téléchargement type wetransfer aux adresses suivantes :

[helene.ribierre@territoires-rennes.fr](mailto:helene.ribierre@territoires-rennes.fr) et [jessica.bloch@territoires-rennes.fr](mailto:jessica.bloch@territoires-rennes.fr)

**et si besoin** sous enveloppe portant la mention « Candidature "Appel à projets 14 rue Pont aux foulons"- Ne pas ouvrir », en recommandé avec accusé de réception à l'adresse suivante :

TERRITOIRES PUBLICS  
À l'attention de Hélène RIBIERRE, Responsable d'opérations commerce  
**Immeuble Agora**  
**1, rue Genevieve de Gaulle-Anthonioz - CS 50726**  
**35207 RENNES Cedex 02**

Les dossiers devront être reçus **au plus tard le 29 septembre 2023**, les candidatures réceptionnées après la date fixée ne seront pas étudiées.

**Pour tout renseignement complémentaire, Hélène Ribierre, responsable des opérations commerce chez Territoires Publics et en charge de l'appel à projets, se tient à votre disposition au 02.99.35.45.39 ou 06.37.52.84.09 / [helene.ribierre@territoires-rennes.fr](mailto:helene.ribierre@territoires-rennes.fr)**

**ANNEXES :**

***Annexe 1 : plan du local***

***Annexe 2 : notice technique***