

Appel à projets commerces – local 12 rue de Penhoët



Sommaire

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

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"> - 12 rue de Penhoët à Rennes - Site Patrimonial Remarquable de la Ville de Rennes couvert par un PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) - Secteur zone à trafic limité à compter du 13 février 2023
Surface du local commercial	<ul style="list-style-type: none"> - 24 m² en rez-de-chaussée - 19 m² en sous-sol, ces deux surfaces sont accessibles au public. - Un local annexe (non accessible au public), dont l'accès se fait par la porte arrière du commerce au RDC, dispose d'une surface de réserve de 9.7 m² et d'un wc non PMR de 2.7 m².
Caractéristiques techniques	<ul style="list-style-type: none"> - 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 sur le local arrière de réserve - Emplacement WC prévu et déjà aménagé dans le local arrière - Vitrine et fenêtre sur rue définitives, ne peuvent être modifiées - Peinture devanture définitive, ne peut être modifiée - Bandeau en devanture pour pose d'enseigne prédéfini
Activités ciblées	Activité de commerce de détail à destination des particuliers et à l'exclusion de l'activité restauration/petite restauration/restauration rapide/alimentaire.
Activités exclues	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration/restauration rapide sur place ou à emporter/traiteur - 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 - Epicerie de nuit - Rachat d'or/commerce de monnaie/bureau de change/transfert d'argent - Commerce érotique - Locaux associatifs
Loyer HT Hors charges	<ul style="list-style-type: none"> - Bail commercial avec périodes triennales : 3-6-9-10 ans - Loyer annuel HT HC : 250 €/m²/HT/HC soit un loyer annuel de 11 250 € HT/HC (sur une surface totale pondérée de 45 m²) - Pas de pas-de-porte
Date de remise et de clôture des candidatures	31 mars 2023
Critères de sélection des candidatures	<ul style="list-style-type: none"> - Complétude du dossier - Références/expériences du candidat - Pertinence du concept proposé : <ul style="list-style-type: none"> • Qualité et singularité • Attractivité de l'offre • Plus-value au potentiel commercial et à la dynamique du quartier et du centre-ville • Viabilité du modèle économique • Pertinence technique du projet (Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs envisagés) - Planning d'implantation - Engagement dans une démarche RSE et dimension « durable et responsable » du projet - Stratégie digitale et de communication

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 de 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. Le centre-ville de Rennes compte 21 000 habitants (données INSEE).

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 et la Ville 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 Renouvellement 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.

Forte de ses résultats et des besoins recensés (encore 400 immeubles dégradés), l'opération Rennes Centre Ancien va amorcer une 3^{ème} 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 remembrer 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 juin 2019 le rez-de-chaussée de l'immeuble sis 12 rue de Penhoët afin d'accompagner la copropriété dans la réhabilitation globale de l'immeuble, achevée en janvier 2022.

Territoires Publics, propriétaire des murs commerciaux sis 12, rue de Penhoët, 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

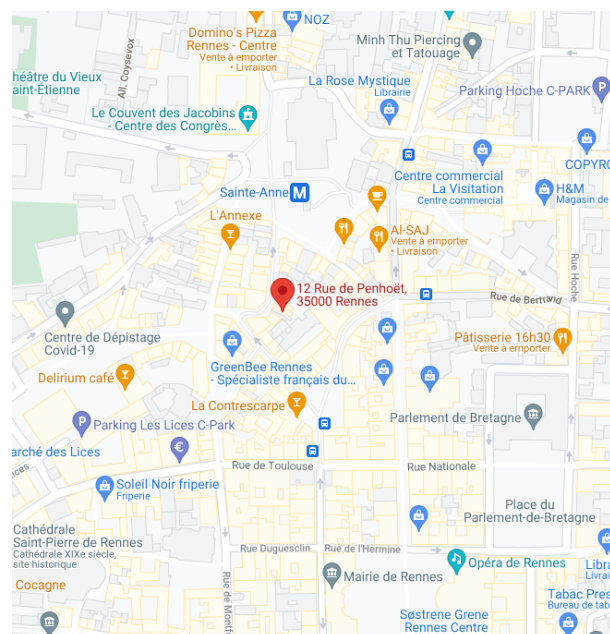
3.1 Situation urbaine et commerciale

Au cœur du centre-ville historique, la rue Penhoët, est située dans la zone à trafic limité du centre-ville, à proximité immédiate de la place Sainte Anne, de la place Saint Michel et de nombreux équipements structurants (Centre des Congrès, Office de tourisme, métro Sainte Anne...). Elle constitue une rue emblématique du centre ancien de Rennes. La plupart des immeubles de la rue ont été réhabilités dans le cadre de l'opération Rennes Centre Ancien.

Depuis septembre 2022, le quartier bénéficie de l'arrivée d'une nouvelle station de métro (ligne B) au cœur de la Place Sainte Anne permettant un accès renforcé. C'est une place à fort flux de par les 2 lignes de métro et un quartier animé et touristique.

Dans ce quartier, on y retrouve de nombreux commerces de tout type d'activité assurant une offre diversifiée. Principalement constituée d'établissements de restauration et de bar, quelques activités complémentaires sont présentes : boulangerie, librairie, boutique de créateurs, enseignes nationales. La plupart des établissements sont tenus par des commerçants indépendants conférant un caractère singulier au quartier.

Ambiances de la rue de Penhoët et alentours / Plan de localisation





3.2 Présentation de l'immeuble sis 12 rue de Penhoët

L'immeuble du 12 rue de Penhoët est une copropriété qui a bénéficié d'un accompagnement renforcé de Territoires Publics et des financeurs publics ANAH et Rennes Métropole pour engager sa réhabilitation globale et durable. 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 sa réhabilitation, Territoires Publics a acquis le local commercial situé en rez-de-chaussée afin de débloquent une situation qui empêchait le démarrage de ces travaux, jugés urgents pour la sécurité de ses occupants.

Historiquement, une boutique offrant de l'art et décoration ethnique tenue par un commerçant indépendant y était installée avant qu'il ne libère le local pour un départ en retraite et pour permettre la réhabilitation de l'immeuble.

A ce jour, la copropriété vient de terminer ses travaux.

Territoires Publics est donc en mesure de commercialiser ce local dont elle est propriétaire en lien avec les services commerce et tourisme de la métropole.

3.3 Situation réglementaire de l'immeuble et du bien

Cet immeuble est situé dans le Secteur Sauvegardé 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 tous travaux, de quelque nature que ce soit, engagés 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>

Le local sera situé dans la zone à trafic limité du centre-ville de Rennes qui va être expérimentée à partir du 13 février 2023 dans le centre historique. Dans les rues concernées, le passage sera réservé aux riverains, livraisons et services d'urgence qui interviennent, résident ou travaillent dans cette zone, afin d'apaiser le trafic et donner la priorité aux piétons et aux cyclistes. Les véhicules autorisés devront présenter un justificatif attestant qu'ils ont comme point de départ et/ou de destination la Zone à Trafic Limité.

Le règlement est consultable sur le site :

<https://metropole.rennes.fr/le-centre-historique-de-rennes-experimentera-la-circulation-limitee>

4/ Le local commercial : description et caractéristiques

4.1 Description du local

Le local commercial dispose d'une surface de 24 m² en rez-de-chaussée et 19 m² en sous-sol, ces deux surfaces sont accessibles au public. Un local annexe (non accessible au public), dont l'accès se fait par la porte arrière du commerce au RDC, dispose d'une surface de réserve de 9.7 m² et d'un WC non PMR de 2.7 m².

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
- Prévus avec les fluides en attente
- Porte et ouverture livrées en l'état
- Coupe-feu 1h prévu sur l'ensemble du commerce sur rue et sur le local arrière de réserve
- Emplacement WC prévu et déjà aménagé dans le local arrière
- Vitrine et fenêtre sur rue 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 d'acquérir 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 de l'activité restauration/petite restauration/restauration rapide.

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.

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...)
- Adapté aux attentes nouvelles des consommateurs
- 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/restauration rapide sur place ou à emporter/traité
- 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
- Epicerie de jour et/ou 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
- Vitrines 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 : 250 €/m²/HT/HC soit un loyer annuel de 11250 € HT/HC (sur une surface totale pondérée de 45 m²)

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.

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 PSMV sur l'aménagement et les matériaux utilisés etc...). Une entreprise professionnelle et qualifiée pour réaliser un ERP sera exigée afin de garantir ces normes.

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
- 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, un courrier d'engagement de la banque pour l'obtention du prêt doit être intégré au dossier (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 ou d'un courtier 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, aux égards des objectifs de diversité, de complémentarité, de nouveauté, de qualité ainsi que de 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
- L'engagement dans une démarche RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) et le développement d'une dimension « durable et responsable » du projet
- Avec une clientèle de plus en plus connectée, la digitalisation devient un enjeu incontournable dans le commerce de demain. La présentation d'une stratégie digitale ou l'intégration du numérique sur le point de vente serait un atout supplémentaire.

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.

Le personnel intervenant dans l'analyse des candidatures sera tenu 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 **lundi 6 février 2023**
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

- Date limite de remise des candidatures : **vendredi 31 mars 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 sélectionnés et choix du candidat : **entre le lundi 19 juin 2023 et le vendredi 23 juin 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, voire quand cela est nécessaire, d'urbanisme au **plus tard le 16 septembre 2023**.

L'objectif d'ouverture du commerce est à définir dans votre planning d'implantation et **au plus tard le 31 janvier 2024**.

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 12, rue de Penhoët, 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 copie jessica.bloch@territoires-rennes.fr

et si besoin sous enveloppe portant la mention « Candidature "Appel à projets 12 rue de Penhoët"- 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 31 mars 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

ANNEXES :

Annexe 1 : plan du local

Annexe 2 : notice technique