



APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

**MISE EN VENTE D'UN LOCAL A USAGE COMMERCIAL
POUR INSTALLATION D'UNE ACTIVITE
NECESSAIRE A L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE
ET DE SON CENTRE VILLE**

CANDIDATURES REÇUES JUSQU'AU 28 OCTOBRE 2022 A 12H

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET A CARACTERE COMMERCIAL OU DE SERVICES

La commune de Fronton propose à la vente un local commercial situé 8 allée Jean Ferran.

Caractéristiques du local : local professionnel en R+1 avec en RDC une pièce de 270m², un étage de 180m² et une cour intérieure d'environ 200m².

Conditions financières : le prix de vente ne pourra être inférieur à 200 000 € HT

Destination : tout projet commercial, économiquement viable, pouvant participer à la dynamique commerciale et à l'attractivité du centre-bourg.

Visite du local : sur rendez-vous au 05 62 79 92 95 – contact : M. KREBS Guillaume

Retrait et Dépôt du dossier de candidature : le dossier est téléchargeable sur le site www.marches-securises.fr
Les candidatures sont déposées sur ce site avant le 28 Octobre 2022 à 12h.

Composition du dossier de candidature :

- Dossier de candidature signé
- Lettre de motivation
- CV du porteur du projet
- Certificat de visite

Examen du dossier de candidature et sélection : les dossiers seront étudiés par la commune de Fronton et ses partenaires réunis en commission. L'analyse des dossiers sera faite sur la base des critères ci-dessous et au regard de l'objectif de la commune d'accueillir un concept commercial valorisant et attractif qui saura s'inscrire dans le lieu et soutenir l'attractivité et le dynamisme du centre-ville.

La commission se réserve le droit d'auditionner le ou les candidats si elle le juge nécessaire.

Critères de choix, par ordre décroissant d'importance, de la candidature retenue :

- Les capacités du porteur de projet : financières, juridiques, humaines, et la solidité du prévisionnel d'exploitation (50%)
- Les bénéfices de l'implantation du projet : adéquation avec les orientations de la commune, valorisation du bâti et intégration dans le contexte urbain, capacité à exploiter l'ensemble du bâtiment (30%)
- Les liens avec les administrés et les acteurs locaux : nuisances, conformité avec les règles d'urbanisme, partenariats avec les acteurs locaux (20%).

Renseignements complémentaires : Mairie de Fronton – sollicitation par mail : guillaume.krebs@mairie-fronton.fr



DOSSIER DE PRESENTATION

CONTEXTE

Fronton, une ville centre

- Plus de 6 500 habitants, perspective à 9500 habitants à l'horizon 2050
- 4 500 hectares
- A l'extrême Nord de la Haute-Garonne, à 30 km de Toulouse et 25 de Montauban. Echangeur Eurocentre à 10 minutes. Projet d'un nouvel échangeur sur la commune
- E.P.C.I. : Communauté de Communes du Frontonnais
- SCOT : Schéma de Cohérence Territorial du Nord-Toulousain
- Territoire de projet : P.E.T.R. Pays Tolosan

Fronton, des atouts :

- Un vignoble socle de l'identité Frontonnaise qui rayonne, sur 20 communes en Haute-Garonne et Tarn et Garonne, économiquement mais aussi touristiquement
- Une croissance démographique nettement supérieure à la moyenne de la France
- 25 % de la population de la Communauté de Communes du Frontonnais vit à Fronton
- Un parcours scolaire complet, vecteur d'attrait des jeunes ménages
- Une vie culturelle riche
- Une vie associative productrice de lien social
- Des équipements sportifs développés qui contribuent à l'attrait de la commune
- Une offre de soins et de services de santé qui s'étoffent d'années en années
- Une qualité de vie recherchée
- Une centralité administrative, scolaire, sportive et commerciale

Fronton, une volonté de dynamiser le centre-ville

- Commune lauréate du programme « Petite Ville de Demain », qui vise à dynamiser et développer les centres villes des pôles secondaires comme Fronton
- Comme bénéficiaire du contrat « bourg-centre », qui participe à la revitalisation des petites communes qui sont les pôles de services de leur bassin de vie. L'objectif est de les rendre plus attractifs, en développant des services et des équipements de qualité.

LE SITE

Le local se situe au 8 allée Jean Ferran à Fronton. Il bénéficie d'une excellente situation, en centre-ville, à proximité d'un pôle culturel : médiathèque, cinéma, ludothèque. Les espaces de stationnement publics gratuits sont conséquents à proximité.

Le site est inclus dans le futur périmètre de la convention ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) élaborée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain. Une attention toute particulière sera donc apportée à l'environnement proche du site au cours des années à venir.

DESCRIPTION DU LOCAL

Ancien local professionnel en R+1 d'environ 450m² de surface plancher sur une parcelle de 473 m². Cour à l'arrière et dépendances. Façade sur rue. Pas de stationnement privatif existant.

Etat : bâtiment sain mais à rénover

ORIENTATIONS - SOUHAITS DE LA COMMUNE

Il s'agit d'apporter une réponse aux attentes des administrés, des actifs de passage, des touristes et de la collectivité concernant le développement de l'offre commerciale du cœur de ville de Fronton. Les activités ciblées par ces attentes doivent être un marqueur de l'identité d'un centre-ville et développer une offre différenciée avec les commerces de périphérie. Ainsi sont recherchées les activités de commerce alimentaire, de détail et les activités de commerce artisanal.

La collectivité pourra examiner d'autres projets qui pourraient avoir un intérêt pour Fronton et plus largement son attractivité dans le territoire.

DOSSIER DE CANDIDATURE

1 - IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom et prénom (s) du ou des porteurs du projet :

-
-
-
-
-
-
-

Structure juridique support du projet ou envisagée :

-
-
-
-
-
-
-

Coordonnées :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

2 – LE PROJET

Description : nature de l'activité, produits et services proposés, gammes de prix et de services envisagés, jours horaires d'ouverture...

Justification du choix du projet :

Justification du choix de l'emplacement :

Ce que peut apporter le projet à la commune et plus largement au territoire :

Quelles études déjà réalisées sur ce projet ? (business plan, étude de marché...) :

Nature, montant et planification des travaux de second œuvre inhérents à l'activité projetée

Quels choix d'exploitation des volumes (RdC et étage), d'intégration architecturale, de gestion des vitrines, d'usages des espaces extérieurs

Expérience détenue par le candidat en lien avec le projet ou les activités commerciales ou de services

3 – VOLET FINANCIER

Montant de l'offre d'achat en € HT :

Ne saurait être inférieur à 200 000 € HT

Financement du projet : achats, travaux, aménagements

Parrainages, partenariats, références, ...

Compte de résultat prévisionnel sur 3 ans

4 – TOUT AUTRE ELEMENTS QUE LE CANDIDAT SOUHAITE APPORTER

Eléments susceptibles d'apporter une plus-value à la candidature ou d'en faire apprécier la qualité.

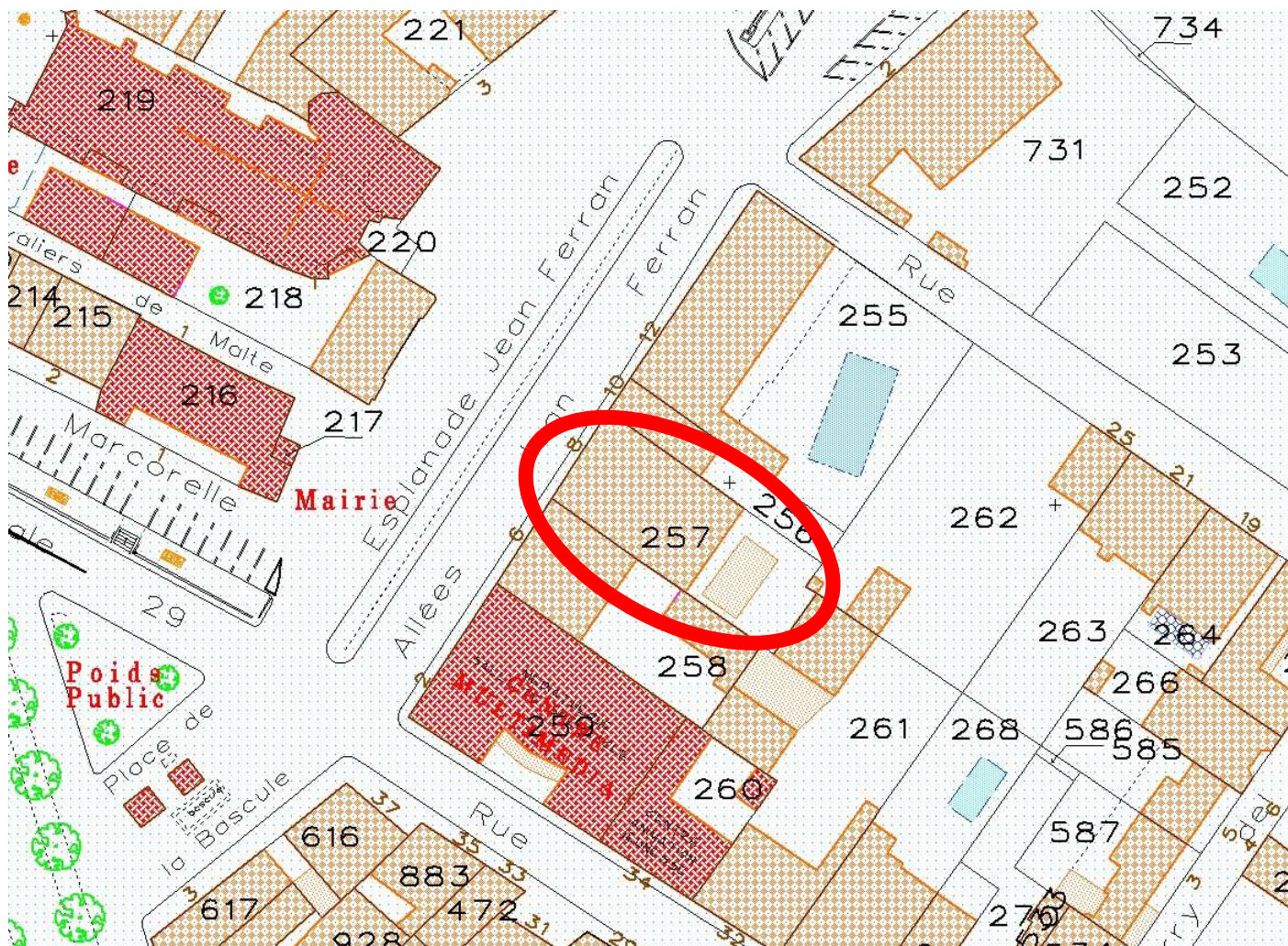
La commune de Fronton :

- choisira librement le porteur du projet en fonction de la nature du projet, de son adéquation avec la demande locale cf. avis d'appel à projet.
- Se réserve le droit de ne pas donner suite au projet sans que le ou les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation
- N'aura pas à justifier de sa décision

Fait à, le

Signature (précédée de la mention « lu et approuvé »)

Plan cadastral – parcelle N 257 – 8 allée Jean Ferran

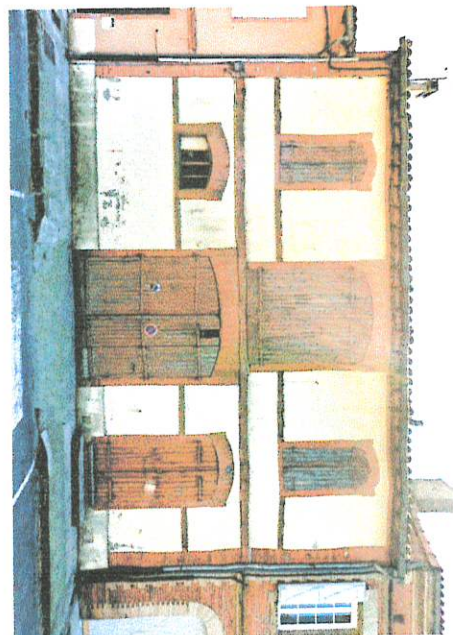


Vue de la façade sur rue



Technical drawing of a building facade showing dimensions and area calculations. The drawing includes a vertical wall on the left and a sloped roof structure on the right. Key dimensions and areas are labeled:

- Vertical wall area: 270 m² au sol
- Sloped roof area: 1 80 m² au sol
- Dimensions (mm): 315, 346, 385, 385, 335, 264, 575, 616, 265



ECH: 1/200°

dimensions indicatives

CERTIFICAT DE VISITE

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, l'entreprise / la personne désignée ci-dessous,

Entreprise/personne :

.....

a visité le bien le en présence d'un représentant de la commune.

Signature de l'entreprise
/ la personne,

Le représentant de la commune,