



APPEL A CANDIDATURES POUR 1 LOCAL COMMERCIAL

12 RUE AUGUSTE MOUNIE - ANTONY



HOP! SUSHI
01 46 68 55 50
www.hopsushi.fr

hop! sushi

SALON DE THE

01 46 68 55 50
www.hopsushi.fr



i. Contexte et environnement du projet

a- L'environnement immédiat

- Proximité de la gare RER (moins de 4 min à pied).
- Grand parking souterrain sous la place du marché et géré en régie directe par la ville permettant à la clientèle des commerces de pouvoir se garer facilement (366 places).
- Cinéma de la ville d'Antony « le Sélect » classé cinéma d'art et d'essai, proposant 650 places, et totalisant environ 4800 entrées / semaine.
- institution Sainte-Marie située à proximité et regroupant 3500 élèves de la maternelle jusqu'aux classes préparatoires aux grandes écoles, 216 enseignants, 130 salariés.

Enfin, la gare RER « Antony » située à moins de 5 min à pied, est fréquentée par plus de 25 000 voyageurs/jour.

b- Le quartier

Ce projet est situé dans l'hyper-centre-ville qui polarise une grande partie des flux piétons et routiers. Ce secteur est fortement connecté à tous les axes de transports en communs (bus, RER, Orlyval) et bénéficie d'une exceptionnelle attractivité en raison de la grande mixité de services, commerces et aménités urbaines.

Le centre-ville, comprenant le quartier Saint-Saturnin concentre environ 30% de la population antonienne. Le seul cœur de ville totalise environ 19% de la population antonienne.

c- L'environnement commercial

Le périmètre d'hyper-proximité regroupe près de 155 commerces, soit 31% de l'offre globale de la ville. Avec plus de 160 commerçants, le marché d'Antony compte parmi les plus importants des Hauts-de-Seine. La diversité et la qualité de l'offre qui

y est présente lui assure une bonne attractivité et permet de compenser trois jours par semaine (mardi/jeudi/dimanche) le nombre assez faible de commerces de bouche.

A. Zone de chalandise et potentiel économique

Le bassin de population à 5 min en voiture concentre environ 77 000 habitants. Il se compose en grande partie de la commune d'Antony, mais également des communes de Fresnes, Sceaux et Bourg-la-Reine. Le bassin de population à 10 min en voiture est quant à lui estimé à 614 369 habitants.

La **zone de chalandise** se décompose en 3 sous-secteurs qui représentent une population globale de **148 000 habitants**.

Zone 1 : Une clientèle d'hyper-proximité située à 1 min à pied ou en voiture de la place du marché. Ce secteur concentre 10 568 habitants (Insee 2013) avec une croissance démographique potentielle de 1,2%/an.

Cette zone se caractérise par une population composée pour moitié de cadres et de professions intermédiaires. La part de retraités et inactifs (= jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer...) est quant à elle de 36%. Cette zone connaît depuis 2008 une augmentation de sa population.

Zone 2 : secteur situé à 5 min en voiture et comprenant la quasi-totalité de la ville d'Antony, une partie de la ville de Fresnes.

Zone 3 : secteur comprenant le sud de la ville d'Antony, le Nord de Massy, la commune de Verrières le Buisson, et certains quartiers des villes de Sceaux, Châtenay-Malabry, Bourg-la-Reine, Chevilly-Larue ou L'Haÿ-les-Roses.

Description de la population de la zone de chalandise : chiffres de 2013 (Insee 2016)

	Zone 1 hyper- proximité	Zone 2	Zone 3	Antony
% de personnes de plus de 60 ans	25,5%	21,4 %	20,3%	28%
% de personnes de moins de 15 ans	17,4%	18,8%	19,1%	22%
% de ménages cadres et professions intermédiaires	48,9%	42%	37,9%	47%
% de ménages employés et ouvriers	10,4%	17,2%	20,4%	16%
% de ménages inactifs (étudiants et retraités sans activité, femmes et hommes au foyer...)	36%	31,1%	30,4%	34%
% de ménages famille avec enfants	35,2%	40%	41,4%	40%
% de ménages d'une seule personne	35,3%	33,7%	34,2%	33%

II. **Objet de l'appel à candidatures**

La ville lance un appel à candidatures visant à identifier le futur repreneur du droit au bail commercial préempté par la Municipalité au 12 rue Auguste Mounié.

A. Description du local commercial

- 60 m² en rez-de-chaussée, 60 m² en sous-sol ;
- Façade d'environ 7 m ;
- Conduit d'extraction avec sortie en toiture existant, jamais exploité ;
- Possibilité d'utiliser un monte-fûts en sous-sol (équipement déjà existant, jamais exploité) ;
- Chambre froide en sous-sol.

B. Conditions de location

Le bail commercial a été signé le 26 décembre 2018 et prendra fin le 30 juin 2027.

Conditions financières :

- Impôts et taxes (notamment foncier et ordures ménagères) à la charge du preneur ;
- Dépôt de garantie de 20 000 € ;
- Loyer : 48 000 € / an ;
- 3540 € de charges / an ;
- bail assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé.

Le prix de rachat du droit au bail est fixé à 380 000 €. La mise en location-gérance pendant une durée maximale de 3 ans est possible moyennant une redevance mensuelle.

C. Principes et critères de sélection des projets

a- Les projets éligibles

Restauration rapide, sur place et à emporter, traiteur.

Les conditions d'éligibilité :

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale ;
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés ;

Seront exclues toutes les activités ne répondant pas aux critères du présent appel à candidatures et dont la restauration ne constitue pas l'activité principale du futur établissement.

b- Critères d'appréciation

- **Le projet commercial (10 points)**
 - La qualité et la nature de l'offre proposée ;
 - Le soin apporté à la sélection des produits et aux circuits d'approvisionnement ;
 - Les qualifications et l'expérience du candidat dans la tenue d'un établissement de restauration.
- **La viabilité économique du projet (5 points)**
 - La solidité financière du candidat (garanties de financement, pérennité de la société...) ;
- **La pertinence technique du projet (5 points)**
 - Qualité des aménagements intérieurs ;
 - Projet d enseigne / façades et vitrines (qui devront faire l'objet d'une validation par la ville).

D. Modalités de candidature

Transmission des dossiers :

- par courrier : Mairie d'Antony - Direction de l'Activité Economique, Place de l'hôtel-de-ville BP 60086 92161 Antony Cedex.
- Dépôt à l'hôtel de ville d'Antony, **uniquement sur RDV** (01 40 96 71 33) : 3^{ème} étage, bureau 300 dans les locaux de la Direction de l'Activité Economique.
- Par courriel : activite.economique@ville-antony.fr → indiquer impérativement en objet du message « réponse à l'appel à candidatures rue Auguste Mounié ».

Avant de faire leur proposition de candidature à la Ville, les candidats pourront solliciter une visite du local auprès de la Direction de l'Activité Economique (01.40.96.71.33 - activite.economique@ville-antony.fr).

Candidatures à transmettre du 5 octobre au 30 novembre inclus.