



APPEL À CANDIDATURES COMMERÇANTS

38 Boulevard Charles de Gaulle à SAINT-GAUDENS

2 locaux remis à neuf de plus de 250m² chacun pouvant être réunis en un seul local de 655m²

A louer à partir du 10 juillet 2025

Portes ouvertes le 5 mai 2025

De 9h à 12h



Présentation du projet



Ville de Saint-Gaudens

Saint-Gaudens, située dans le département de la Haute-Garonne en région Occitanie, est une ville dynamique. Avec une population d'environ 12 000 habitants, en augmentation constante, et une situation géographique stratégique au pied des Pyrénées, Saint-Gaudens bénéficie d'un cadre de vie agréable et d'une économie diversifiée.

La ville est bien desservie par les infrastructures de transport, notamment par l'autoroute A64, ce qui facilite les échanges commerciaux et le flux de clients potentiels.

Saint-Gaudens est également réputée pour son patrimoine culturel et historique, attirant ainsi de nombreux visiteurs tout au long de l'année.



Foncière FOCCAL

La foncière FOCCAL intervient aux côtés des territoires et commerçants d'Occitanie en investissant dans des locaux commerciaux stratégiques pour contribuer à l'évolution et au renforcement commercial des centres-villes.



En partenariat avec la Ville de Saint-Gaudens qui porte une ambitieux politique de renforcement commercial du centre-ville, la FOCCAL a fait l'acquisition d'un immeuble, aujourd'hui en travaux, afin de créer deux cellules commerciales



Activité recherchée

Les locaux commerciaux, objet de la candidature, sont destinés à accueillir **des activités de nature à contribuer à l'animation et à la diversification commerciale du centre-ville.**

Les candidats devront donc proposer :

- Une activité apportant une réelle plus-value au regard des activités commerciales déjà présentes ;
- Une activité attractive. En tant que vitrine stratégique du centre-ville, le commerce doit permettre de drainer un large flux de clientèle ;
- Une activité favorisant la création d'emplois

Sont exclues de l'appel à candidature les activités suivantes :

- Professions libérales ;
- Banques, Assurances, Mutuelles ;
- Agences immobilières ;
- Activités pouvant générer des nuisances au voisinage (ex : bars, restaurants, boîtes de nuit...) ;
- Activités industrielles

Pourquoi candidater ?

Des avantages pour les lauréats :

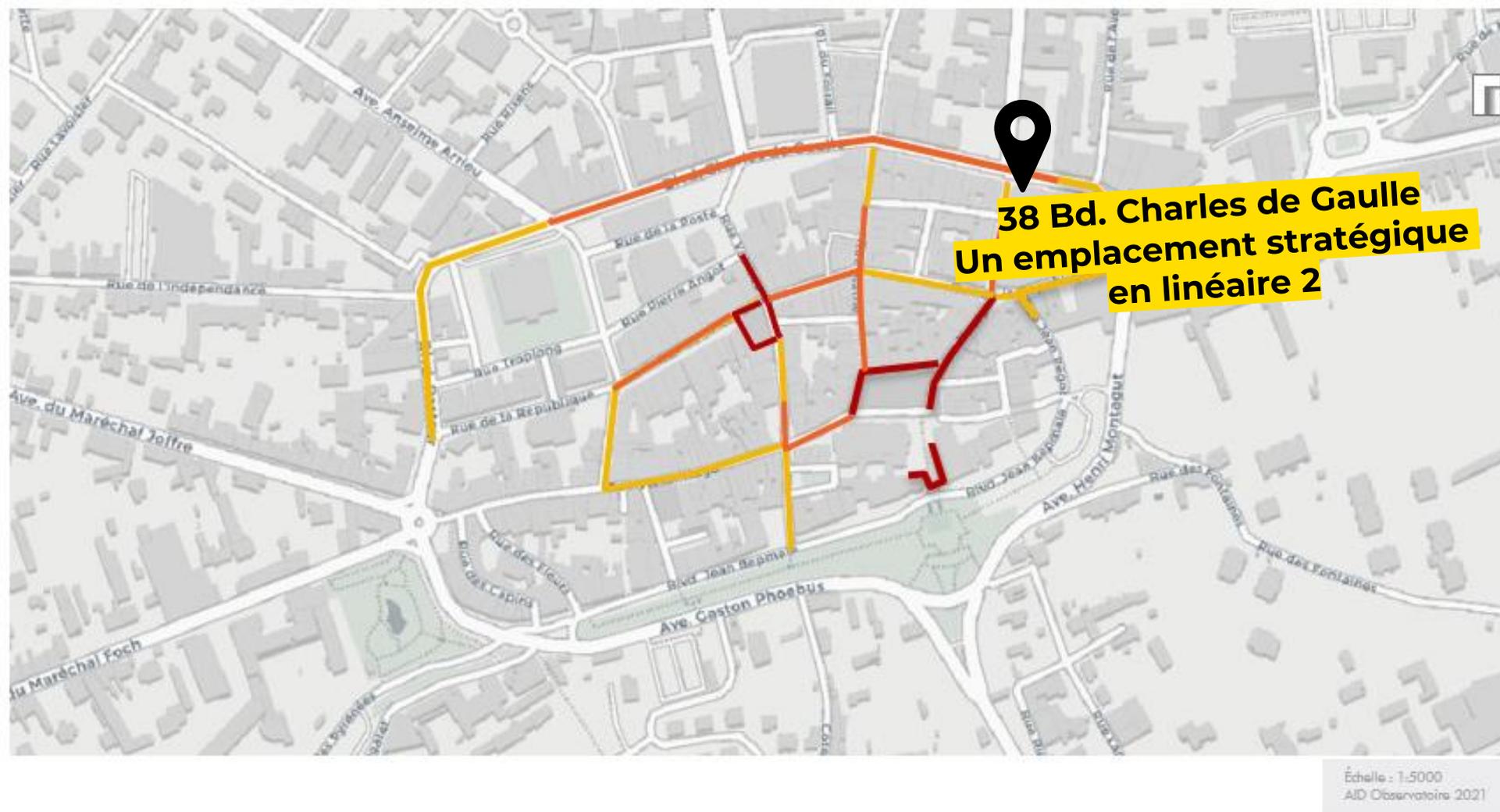
- Un emplacement commercial **stratégique**
- Un local refait à **neuf, 100% accessible**
- Une installation possible dès **juillet 2025**
- Une facilitation de **l'obtention de vos autorisations** auprès du territoire
- Des **aides à l'installation** possibles auprès de la mairie de Saint-Gaudens
- Des **relais de communication** pour booster la visibilité de votre projet

Candidats éligibles

- Sociétés commerciales immatriculées en R.C.S ou en cours d'immatriculation.
- Structures de l'économie sociale et solidaire



Hiérarchisation des linéaires marchands



Linéaires n°1

- Place Nationale Jean Jaurès
- Rue Thiers
- Rue Voltaire
- Pl. St-Raymond

Linéaires n°2

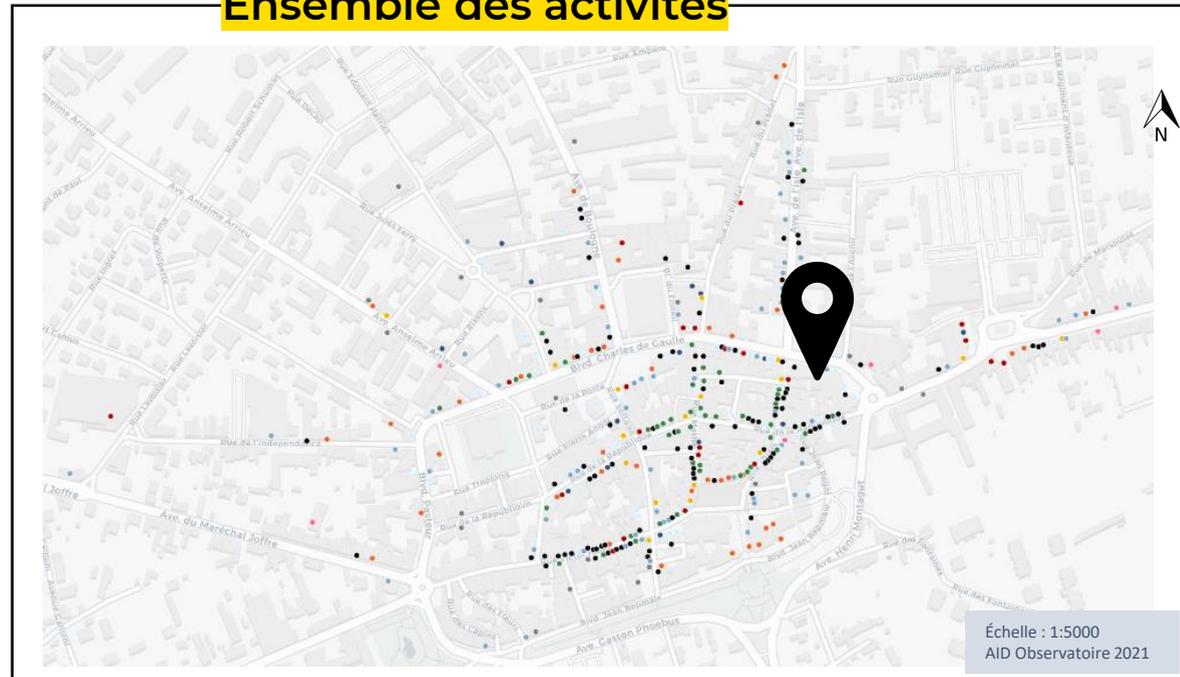
- Blvd Ch. De Gaulle (pl. Ducos à av. Arrieu)
- Rue du Moulat (rue Rép. à rue Remparts)
- Rue Mathé (rue Remparts à place Jaurès)
- Rue République (de rue Mathé à Halle)
- Rue Pape Clément V (fin)
- Rue Victor Hugo (rue Pape à place Jaurès)

Linéaires n°3

- Reste Blvd Ch. De Gaulle
- Blvd Pasteur
- Reste Rue de la République
- Reste rue Pape Clément V
- Reste rue Mathé
- Reste rue du Moulat
- Reste rue Victor Hugo (hors partie Ouest)
- Rue des Fossés

Structure commerciale du centre-ville

Ensemble des activités



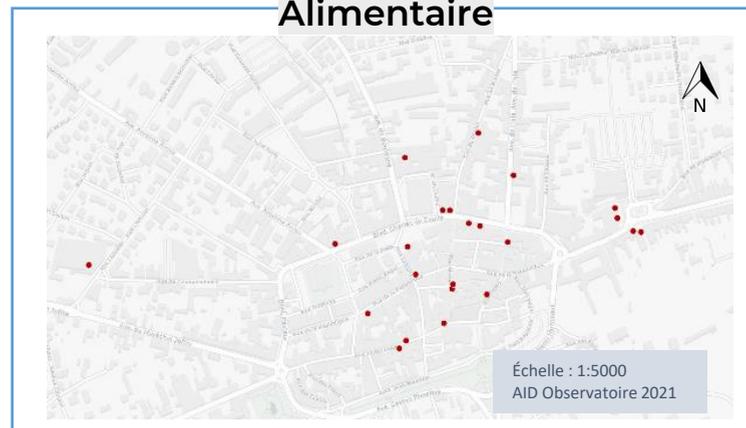
Légende

- Vacants
- Alimentaire
- Équipement de la personne
- Équipement de la maison
- Culture, Loisirs
- Automobile
- Services commerciaux
- Services non commerciaux
- Café, Hôtel, Restaurant
- Autre



Locaux à louer la proximité d'une offre commerciale diversifiée : pharmacie, optique, restaurant, photographie, couture/retouches, mutuelle, etc.

Alimentaire



Équipement de la personne



Café restaurant



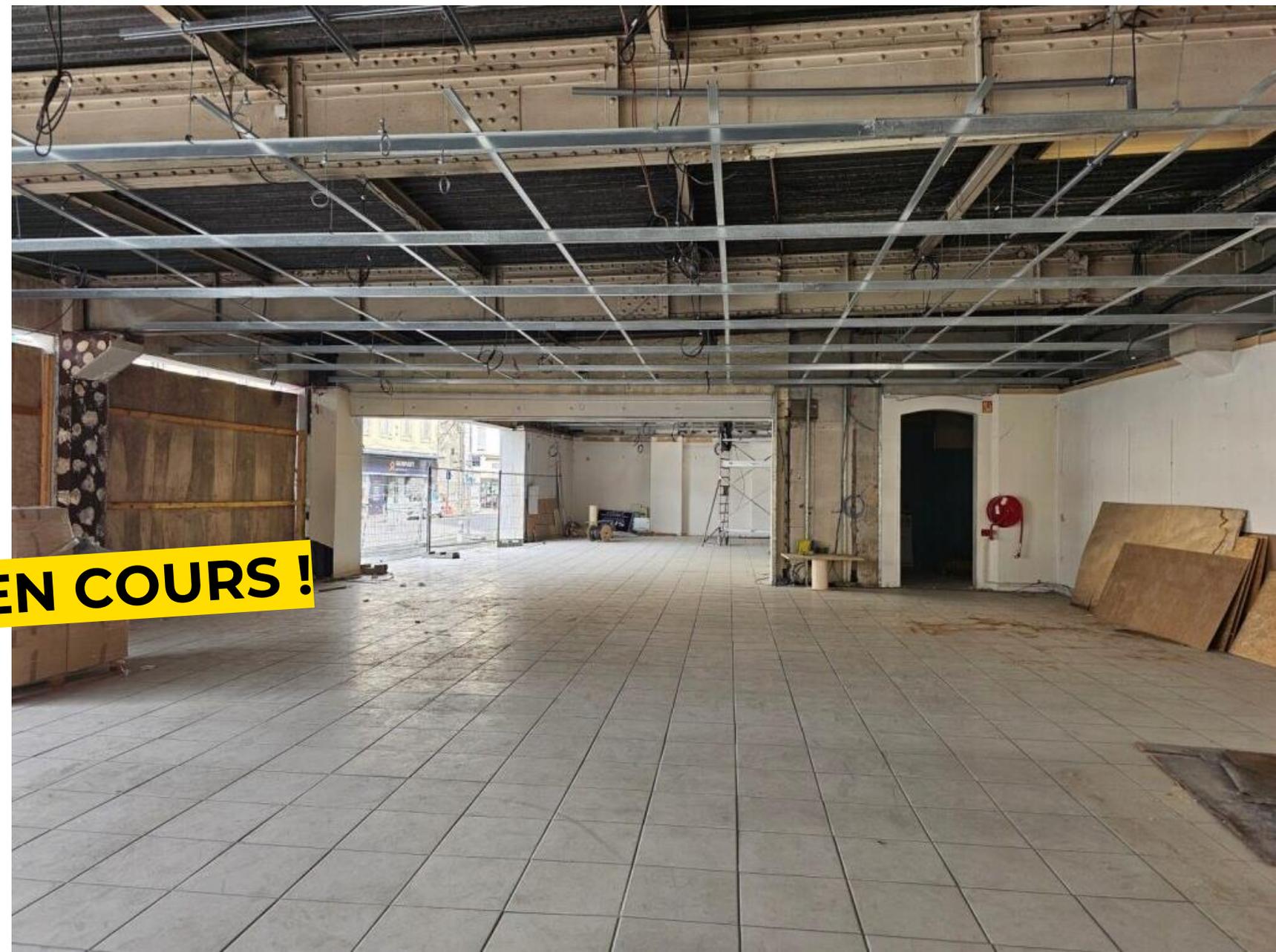
Localisation des locaux à louer



Locaux à louer

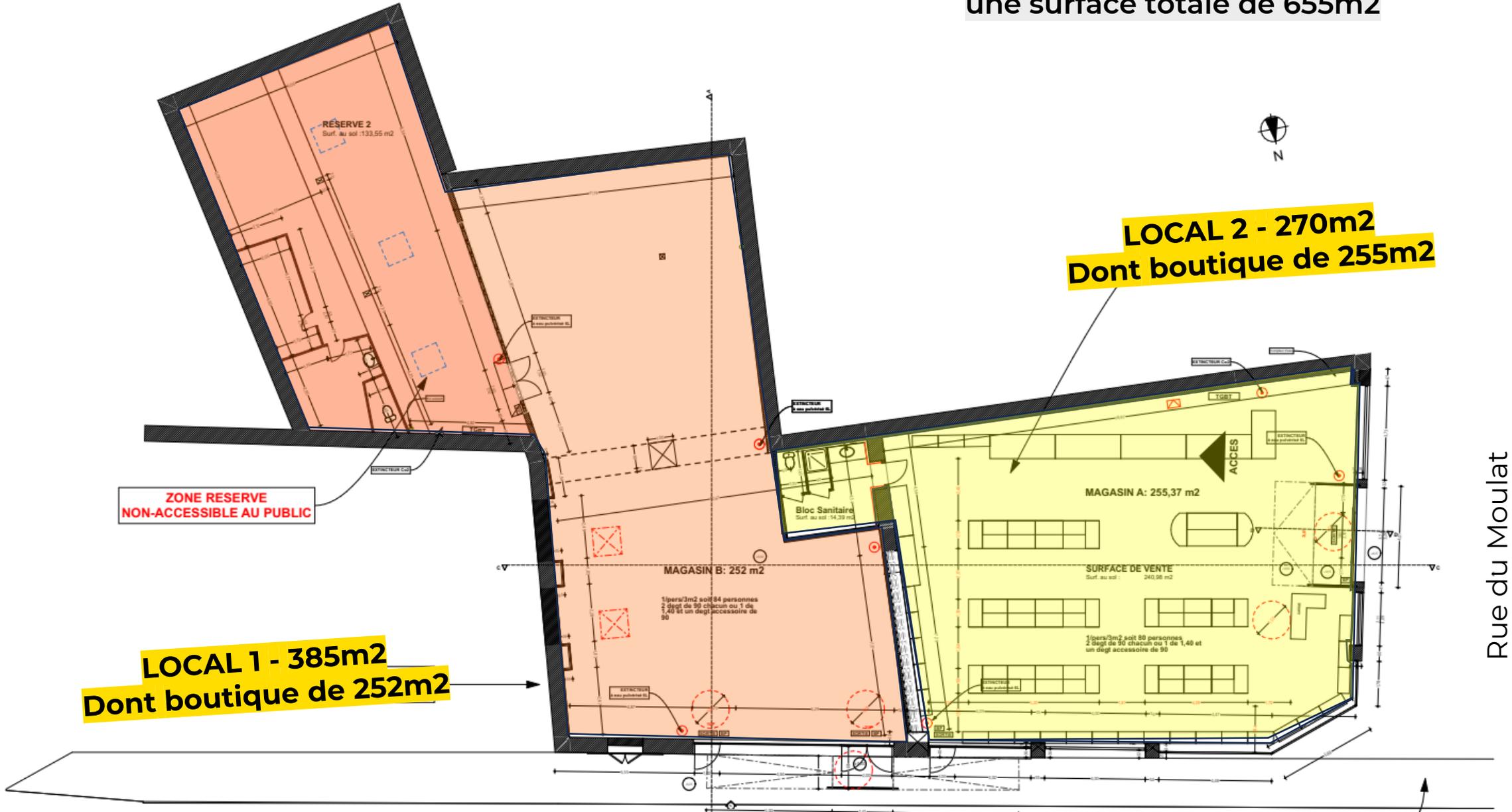


Locaux à louer



Locaux à louer

A NOTER : la possibilité de réunir les 2 locaux pour une surface totale de 655m²



LOCAL 1 - 385m²
Dont boutique de 252m²

LOCAL 2 - 270m²
Dont boutique de 255m²

Boulevard Charles de Gaulle

Rue du Moulat

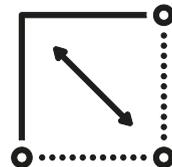
Tableau des surfaces & loyers



Local



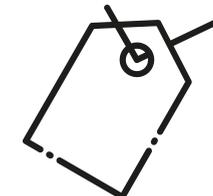
Accès



Surface du local



Niveau finition



Loyer HT/HC mensuel

Local 1 loué par la Mairie	Bd Charles De Gaulle	385 m ²	Aménagée non cloisonnée	1 900 € HC/mois *
Local 2 loué par FOCCAL	Rue du Moulat	270 m ²	Aménagée non cloisonnée	2 341 € HC/mois

** Loyer réduit pendant les 3 premières années du bail commercial puis évolue à 2 350 € HC/mois à partir de la 4^e année*

Principales conditions du bail 3/6/9 :

- Dépôt de garantie équivalant à 2 mois de loyer à la signature du bail valant entrée dans les lieux
- Loyer payable par trimestre à ses termes échus
- Charges à prévoir refacturées par le bailleur au preneur : taxe ordures ménagères, taxe sur le foncier bâties (hors cas d'exonération), honoraires de gestion

Règlement de l'appel à candidature

Le règlement pour la mise en location de tout ou partie de l'immeuble est disponible en ligne sur le site Internet de FOCCAL :

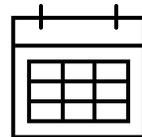
<https://www.arac-occitanie.fr/>

Ce même dossier est également consultable en mairie de Saint-Gaudens au service Marchés Publics, ou sur demande par email à l'adresse : m.roustan@stgo.fr

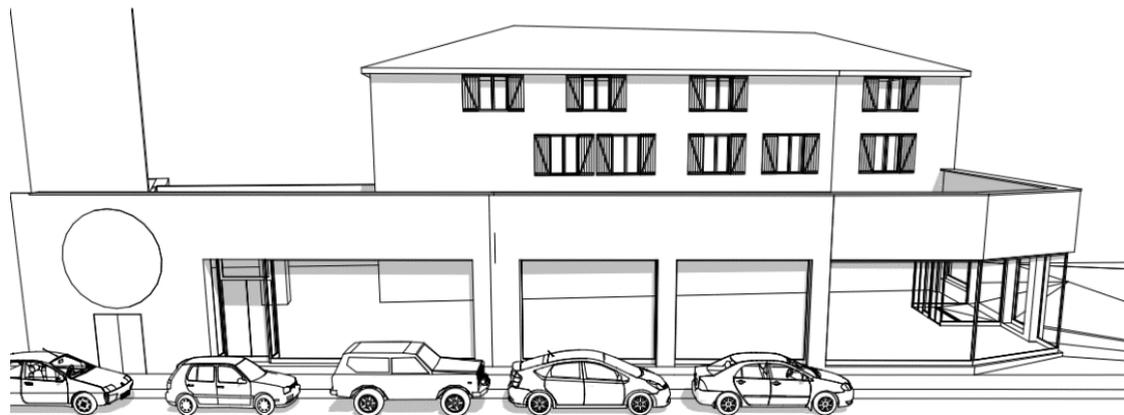
Toute information complémentaire se rapportant au local et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée à Mme Mathilde ROUSTAN m.roustan@stgo.fr



Conditions de visite des lieux



Une demi-journée portes ouvertes est organisée le 5 mai 2025 de 9h à 12h



Par la suite, les visites des locaux commerciaux seront effectuées **sur rendez-vous** sollicité auprès de Mme Mathilde ROUSTAN – Directrice du Développement Territorial

Email : m.roustan@stgo.fr

Tel : 05.61.94.78.00



Dossier de candidature

A. Pièces administratives :

- Le règlement ci-joint ou le présent dossier accepté et signé en dernière page (les autres pages étant paraphées) par le candidat ou son représentant légal, attestant ainsi qu'il a pris connaissance du déroulement de la procédure et des conditions de mise en location ;
- L'extrait KBIS de moins de 3 mois de la société (si entreprise existante), les statuts constitutifs à jour ou les projets de statuts dans le cas où la société est en cours de création ;
- L'inscription au Répertoire National des Entreprises ou lorsque la société est établie dans un autre état membre de l'Union Européenne d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ;
- La copie de l'ensemble des décisions prises et jugements prononcés dans le cadre d'une procédure collective, si le candidat est en redressement judiciaire avec, le cas échéant, en cas de suivi d'un plan de continuation approuvé par le Tribunal de Commerce, une attestation du juge commissaire au plan confirmant le bon respect des modalités du plan de remboursement ;
- La copie d'une pièce d'identité du ou des candidat(s) (carte nationale d'identité ou carte de séjour);



Dossier de candidature

B. Pièces financières :

- Pour les entreprises en création, les prévisions budgétaires sur trois ans, un plan de financement prévisionnel, un plan de trésorerie prévisionnel de trois ans ainsi que le projet de développement de l'entreprise sur trois ans ;
- Pour les entreprises de plus de trois ans, les trois derniers bilans certifiés de l'entreprise, les prévisions budgétaires sur douze mois, un plan de financement prévisionnel, un plan de trésorerie prévisionnel sur douze mois ainsi que le projet de développement de l'entreprise sur douze mois.

Dossier de candidature

C. Dossier de présentation du projet :

Le dossier de présentation devra comprendre :

Angle commercial

- Description de l'activité,
- Périodes et horaires d'ouverture,
- Typologie de la clientèle,
- Gamme de prix,
- Sélection des fournisseurs et des circuits d'approvisionnement,
- Le catalogue des produits envisagés,
- Projet d'aménagement intérieur, visuel des aménagements extérieurs (enseignes, devantures) et intérieur du local;
- Précision si organisation d'événements,

Angle financier et économique

- Plan de financement (besoins et ressources), clientèle ciblée et politique des prix, prévisions financières (justificatif de l'apport personnel et des garanties financières),
- Compte de résultat prévisionnel,
- Un état d'endettement de la société existante et un accord bancaire en cas d'emprunt
- Création d'emplois

Angle relations humaines

- Présentation profil du candidat (parcours et expériences professionnelles)
- Lettre de motivation indiquant notamment la contribution au dynamisme du centre-ville,
- Constitution de l'équipe, optionnellement profil des personnes recherchées.

Critères de sélection

10%

Pertinence technique du projet

- Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs

40%

Viabilité économique du projet

- Solidité financière du locataire (garanties de financement...)
- Caractère réaliste du business plan
- Niveau d'investissement consacré au projet
- Création d'emplois

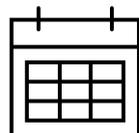
50%

Qualité du projet commercial

- Respect de l'appel à candidature
- Attractivité de l'offre proposée
- Qualité et originalité du concept proposé et complémentarité de l'offre avec les activités déjà implantées
- Qualité du profil du porteur de projet

Calendrier

Délai de dépôt de la candidature



Les dossiers de candidature seront transmis **avant le 30 mai 2025 17h00.**



La candidature devra être reçue par lettre RAR, sous enveloppe à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Gaudens

Mathilde ROUSTAN

1 Rue du Goumetx

31800 Saint-Gaudens

Calendrier prévisionnel

14 avril 2025



Lancement de l'appel à candidature et publication du cahier des charges

30 mai 2025



Date limite de réception des candidatures

30 juin 2025



Sélection du/des lauréat(s)

NOTA : Dans le cadre de l'analyse des propositions écrites, une audition des candidats par le jury est possible



**FOCCAL et la Ville de Saint-Gaudens
boostent l'attractivité du centre-ville**

