

# APPEL A CANDIDATURES

POUR UN  
**LOCAL COMMERCIAL**  
**D'AMIENS METROPOLE**  
**LA CITADELLE**



## Présentation du site

La Citadelle accueillera dès la rentrée 2018 les Facultés de Lettres , Langues , Histoire Géographie, Sociologie, Philosophie et l'ESPE (Ecole Supérieure de Professorat et d'Education).

Plus de 5000 étudiants sont attendus mais la Citadelle sera également investie et pratiquée par tous les amiénois.

Un parc Urbain avec une promenade d'1 km environ leur est ainsi offert par la requalification de la promenade haute et des bastions.

**La Citadelle sera un véritable lieu de vie !**

Le projet de l'agence Renzo Piano Building Workshop a été retenu car il répondait aux objectifs de requalification du site et d'ouverture sur les différents quartiers.

Vous retrouverez l'intégralité du projet détaillé en annexe.



## L'emplacement stratégique pour votre projet

### **APPEL A CANDIDATURE D'AMIENS METROPOLE**

Amiens Métropole est propriétaire d'un certain nombre de locaux commerciaux dont ceux situés à la **CITADELLE**.

Il y a 1 cellule disponible. Vous en trouverez la description dans les pages suivantes, ceci pour vous permettre de candidater à son occupation future.

### **TABLE DES MATIERES**

▪ Les Atouts d'une capitale régionale	4
▪ Sa localisation	5
▪ Les locaux à louer	6 à 8
▪ Contexte & Analyse de la zone de chalandise	9
▪ Critères d'analyse des projets	10
▪ Annexes	



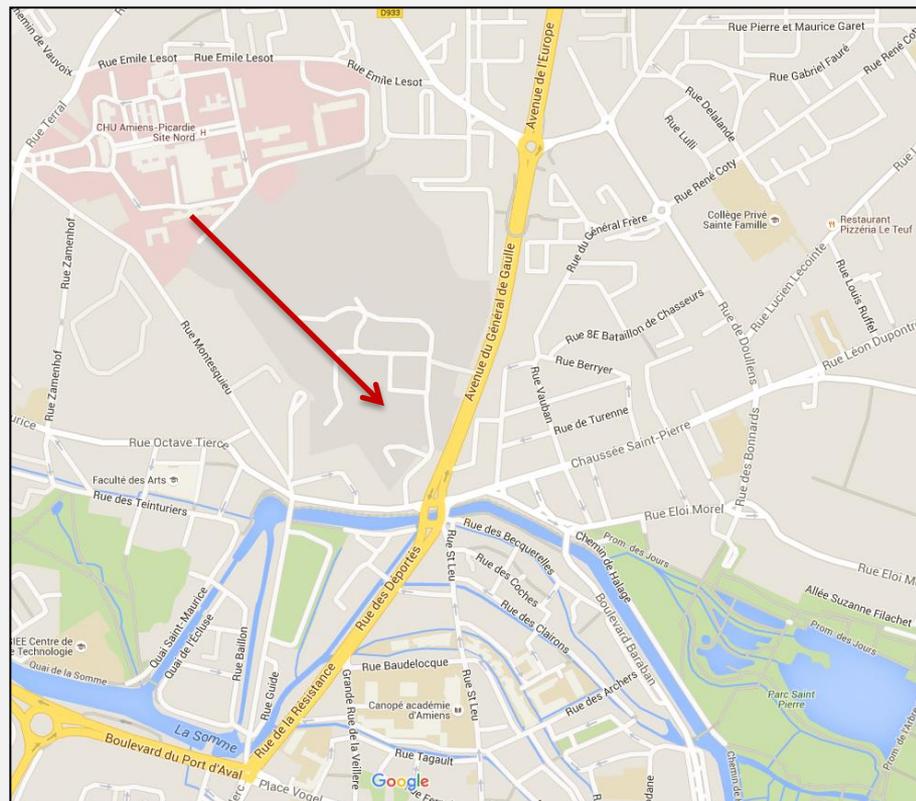
## Les atouts d'une capitale régionale

- 39 communes et **184 000 habitants**
- **11 000 entreprises et établissements**
- 122 000 emplois
- 74 % des salariés issus du privé
- **40 % des habitants ont moins de 25 ans** (35 % sur le plan national)
- **Bassin d'emploi de 350 000 hab.**
- **Capitale de la région Picardie** (= 1.9 million d'habitants)



### Zoom sur la « Citadelle »

- **Pôle universitaire** situé au cœur du triangle actif Espace industriel Nord/ ZA de Montières/ Centre Ville .
- **Cellule commerciale** intégrée au site global de la citadelle d'Amiens



# AMIENS MÉTROPOLE

## Sa localisation





## Le local à louer

**Localisation :** La Citadelle

**Cellule au rdc du grand casernement**

**Surface du local Commercial**

215 m<sup>2</sup> sous voûte.

Référence cadastrale : **BV 294**

**Possibilité de terrasse :** non

**Equipements :**

- Livraison à l'état brut,

**Location sous forme d'Autorisation  
d'Occupation Temporaire du Domaine Public**

**Loyer :** Libre

➤ À proposer dans le projet de financement

**Charges annuelles non comprises**



**Local ouvert à la visite sur demande**

## Contexte & Analyse de la zone de chalandise

- Un profil sociologique de la clientèle caractéristique
  - près de la moitié sont âgés de 40 à 59 ans.
  - Le revenu net mensuel qui contribue le plus aux chiffres d'affaires générés est compris entre 1 521 € et 2 130 €.
  - Présence majoritaire de salariés avec un statut médian.

**Amiens Métropole** entend poursuivre la dynamique de développement du commerce de manière harmonieuse sur le territoire de l'agglomération **en conférant au centre ville d'Amiens un rôle majeur en terme de développement commercial et d'attractivité.**

### Zone de Chalandise

- **Secteur alimentaire** : une zone de chalandise resserrée sur 316 000 habitants avec des taux d'emprise qui diminuent rapidement hors agglomération dus à la présence de nombreux pôles ruraux structurés qui délimitent la zone de chalandise
- **Secteur non-alimentaire** : une zone de chalandise plus vaste de 400 000 habitants avec des taux d'emprise qui restent élevés sur un périmètre large s'expliquant par l'absence de pôles concurrent dans un rayon de 100 kms ainsi que par une situation des pôles ruraux moins structurés qu'en alimentaire

- **Structure de Chiffre d'Affaires** globalement proche de la moyenne des agglomérations françaises de taille similaire. Dernière estimation : 1,3 Milliard d'euros **dont Amiens centre-ville : 230 Millions d'euros** (source CCI Amiens Picardie)
- Evasion Commerciale limitée avec un taux de 12 % (niveau national : 20 %)

### Informations complémentaires

- ✓ Forte activité universitaire en journée (5300 étudiants, enseignants, personnels administratifs)
- ✓ Site historique ouvert au grand public et multi usages (loisirs, cultures, spectacles...)
- ✓ Parc et lieu de promenade
- ✓ Visites touristiques organisées par l'Office du Tourisme et le Patrimoine
- ✓ A proximité, du centre ville et du quartier universitaire
- ✓ Orientation vers le sud, en surplomb et en lien direct avec la vallée de la Somme et ses parcs et jardins
- ✓ Desservie par les lignes 3 et 4 du réseau de transport en commun, et par une ligne BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) dès 2019.

## Critères d'analyse des projets

### Porteur de projet

Adéquation Porteur de projet / Métier / Projet  
Motivation

### Commerce / Service

Nature du commerce et des services proposés  
Animation du lieu de vente

### Produits

Positionnement produits / marché

### Délai de réalisation

### Etude du projet opérationnel dans sa globalité

Concept et délai de réalisation (échancier)  
Date prévue d'installation dans les locaux

### Faisabilité financière

Elaboration du business plan détaillé ( en incluant la proposition de loyers)

## Calendrier & Processus de sélection des projets

### Lancement de l'appel à Candidature

Dossier de candidature à retirer auprès de la Direction de  
l'Economie d'Amiens Métropole



47 Bd du Cange 80000 AMIENS

Ou sur le site [www.amiens.fr](http://www.amiens.fr)

*(accusé de réception adressé sous 48 h si dossier complet)*

### Date limite de réception des dossiers

Le 15 juin 2018

**Etude des candidatures** par la direction de l'Economie  
d'Amiens Métropole et **sélection des projets viables** et  
en phase avec le cahier des charges pour le site.



### Audition des candidats retenus



Commission d'attribution des locaux commerciaux



# AMIENS MÉTROPOLÉ

## Contact

**Laurence RATAUX, Chef d'unité Développement local et  
Dynamiques de territoire**

**Direction Economie et Emploi**

**Amiens Métropole**

**Tél. 03 22 97 15 51    [l.rataux@amiens-metropole.com](mailto:l.rataux@amiens-metropole.com)**

