



COMMUNE DE CORBARIEU

16 RUE JEAN JAURES

82370 CORBARIEU



**Un nouvel espace d'activités
commerciales et services
au cœur de Corbarieu**

APPEL À PROJETS POUR L'IMPLANTATION DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITES

PREAMBULE

Corbarieu, une commune rurale dynamique aux portes de Montauban

Située dans le département de Tarn-et-Garonne, en région Occitanie, la commune de Corbarieu bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement quelques kilomètres de Montauban. Membre de la communauté d'agglomération du Grand Montauban, cette ville de caractère conjugue qualité de vie rurale et proximité des principaux bassins d'emploi du territoire.

Traversée par le Tarn et entourée de paysages typiques du Quercy méridional, Corbarieu offre un cadre de vie paisible où se mêlent espaces naturels, patrimoine rural et convivialité villageoise.

La commune dispose d'un tissu associatif particulièrement actif, favorisant les activités sportives, culturelles et intergénérationnelles. Les commerces de proximité, les équipements publics et les services municipaux participent également au dynamisme local et au bien-vivre des habitants.

Entre tradition et modernité, Corbarieu poursuit son développement tout en préservant son identité de village. Son attractivité croissante, renforcée par sa situation stratégique dans l'aire d'influence de Montauban, en fait aujourd'hui l'une des communes résidentielles appréciées du sud du Tarn-et-Garonne.

La commune de Corbarieu a franchi une étape majeure de son développement urbain avec la livraison de sa Maison de Santé pluriprofessionnelle, accompagnée de nouveaux locaux commerciaux, au cœur d'un projet structurant pour le centre-bourg.

Ce pôle mixte répond à un double objectif : renforcer l'offre de soins de proximité et dynamiser le centre-bourg. La Maison de Santé accueille plusieurs professionnels de santé dans un cadre moderne et fonctionnel. En parallèle, des locaux dédiés aux activités commerciales et aux services de proximité ouvrent une belle opportunité aux artisans, commerçants et prestataires de services désireux de s'implanter dans un tissu local en plein essor.



ARTICLE 1 – DESCRIPTION

1. Contexte

L'appel à projets s'inscrit dans une continuité de dynamisation urbaine et commerciale, en lien étroit avec les enjeux de proximité, d'accessibilité et de qualité de vie.

C'est dans ce contexte et afin de favoriser une implantation qualitative que la municipalité lance cet appel à projets pour la commercialisation de ces espaces. Cette réalisation illustre la volonté de la commune de soutenir l'attractivité du territoire avec un projet au service des habitants et du développement local.

Commerçants, artisans et autres porteurs de projets sont invités à se positionner.

La zone concernée sis rue du Guitardio à Corbarieu présente les caractéristiques suivantes :

- un emplacement stratégique, proposant du stationnement, porte d'entrée du cœur commerçant.
- une surface d'exploitation rare et attractive pour des enseignes
- un aménagement de qualité nécessitant peu d'investissements.



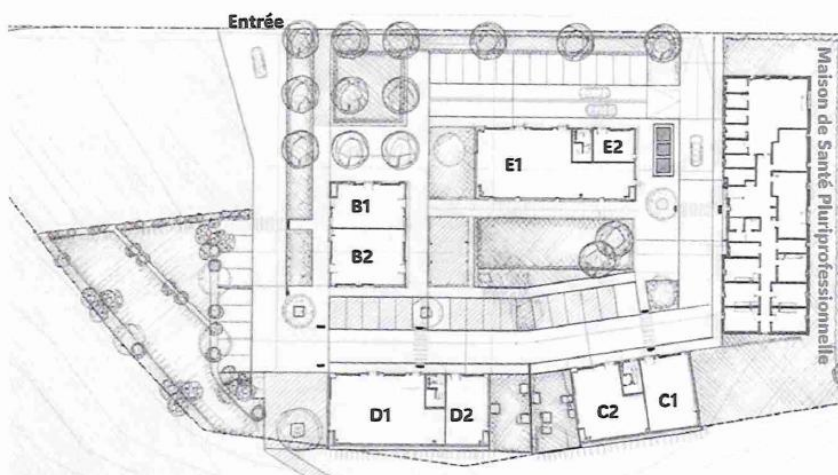
2. Implantation

Les emplacements proposés offrent un positionnement favorable en termes de vitrine commerciale, de flux de clientèle et de surface grâce à un environnement porteur notamment par l'implantation à proximité directe de la Maison de Santé Pluriprofessionnelle qui accueille plus de 1500 patients par mois.

Une halle extérieure vient compléter cette offre, favorisant une ouverture sur le quartier et une animation vivante en période estivale.

La Municipalité accompagne activement les porteurs de projets

N° des cellules	Surfaces	Activités potentielles
Bât. C - C1	77 m ²	Services aux personnes
Bât. C - C2	92 m ²	Services aux personnes
Bât. C - D1	159 m ²	Bar
Bât. C - D2	61 m ²	Alimentation générale
Bât. B - B1	70 m ²	loué
Bât. C - B2	91 m ²	Boulangerie, pâtisserie, snack
Bât. E - E1	192 m ²	Services aux personnes / Commerce
Bât. E - E2	28 m ²	Services



3. Destinations privilégiées

Les propositions formulées dans le cadre de l'appel à projets devront concerner préférentiellement des commerces de service à la personne présentant une ou plusieurs enseignes. Il peut s'agir de porteurs de projet indépendants ou d'enseignes nationales.

L'objectif est de proposer un espace accueillant plusieurs cellules commerciales variées (1 restaurant, 1 boulangerie, 1 bar, 1 commerce de type épicerie de proximité, 1 pharmacie...).

Les porteurs de projets sont invités à proposer une occupation de la halle, selon les principes suivants :

- Des animations culturelles ou conviviales autour de la gastronomie et de l'identité du territoire.



ARTICLE 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION

1. Régime de l'occupation

L'occupation fera l'objet d'un bail commercial 3, 6, 9 à loyer progressif afin de faciliter le démarrage de l'activité :

- 7 € HT/m² le 1^{er} trimestre,
- 8 € HT/m² le 2^{ème} trimestre,
- 9 € HT/m² le 3^{ème} trimestre,
- 10 € HT/m² à partir du 4^{ème} trimestre.

2. Obligations liées à l'occupation

L'occupant s'engage à respecter la tranquillité des usagers et riverains du site notamment en se conformant à la réglementation en vigueur.

L'occupant sera responsable :

- de l'exploitation directe des installations attribuées,
- du bon fonctionnement de l'activité,
- du respect de la tranquillité publique, de l'hygiène et des normes sanitaires,
- de la conformité à la réglementation sur les ERP (établissements recevant du public).

Les charges d'exploitation (fluides, ordures, entretien) seront à la charge des occupants.

L'occupant devra acquitter directement toutes consommations personnelles d'eau, d'électricité, de chauffage, de téléphone et internet, et plus généralement de tous fluides, selon les indications de ses compteurs et relevés et fera son affaire des abonnements et de l'entretien des compteurs.

L'occupant a en charge le paiement de tous les impôts et taxes dont il est tenu de s'acquitter.

3. Amplitude horaire de l'occupation

La collectivité souhaite que le projet retenu favorise une amplitude horaire la plus large possible, de manière à répondre aux besoins des usagers.

Une attention pourra être portée à l'adaptation des horaires aux temps forts de la semaine (midi/soir) et de la saison (animations estivales, week-ends...).

ARTICLE 3 : PROCEDURE ET DELAI

Dans l'hypothèse où plusieurs porteurs de projets se manifesteraient à la suite de la publication du présent avis, une procédure de sélection préalable à la délivrance d'un bail commercial serait organisée en application de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

Le cas échéant, le candidat sera invité à fournir un dossier composé :

- Une lettre de candidature rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

- L'identité et le statut du candidat.
 - Nom du ou des dirigeant(s), du ou des représentant(s) légal(aux), ou de la personne ou des personnes dûment habilitée(s).
 - Statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur.
 - Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant.
 - Chiffre d'affaires global HT sur les trois années précédentes si existant.
- La description du projet technique : nature des prestations proposées, etc...
- Extrait de moins de 3 mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés, ou registre des métiers, ou toute attestation relative à l'exercice de l'activité considérée.
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.

1. Date limite de réception des projets

La date limite de remise des dossiers est le 30 septembre 2026 à 16h00.

Les dossiers qui seraient remis après la date et l'heure limites fixées ci-dessus, ne seront pas retenus.

Les dossiers pourront être remis sous pli par lettre recommandée ou en main propre contre récépissé.

Les plis contenant les projets seront remis avec la mention « NE PAS OUVRIR – APPEL A PROJETS POUR L'IMPLANTATION DE COMMERCES ET DE SERVICES DE PROXIMITES » à l'adresse suivante :

Mairie de CORBARIEU

A l'attention de Madame le Maire

16 rue Jean JAURES – 82370 CORBARIEU

2. Remise du dossier

Le présent cahier des charges est disponible sur le site internet de la ville de Corbarieu et est publié sur les canaux électroniques de la ville.

Il est précisé que le candidat est tenu d'avoir pris connaissance de l'intégralité du présent cahier des charges et de ses pièces jointes avant de déposer son projet et sera considéré avoir une parfaite connaissance du site.

ARTICLE 4 : CHOIX DE L'OCCUPANT

Le choix du projet s'effectuera sur la base des critères suivants :

- Qualité du projet (originalité, diversité, complémentarité des offres),
- Engagement en faveur des circuits courts et produits locaux,
- Capacité à animer le lieu (événements, lien social, convivialité),
- Solidité et viabilité économique du projet,
- Expérience et compétences professionnelles du porteur de projet.

A l'issue de la consultation et en fonction du choix retenu, un bail commercial sera conclu avec le candidat retenu pour la durée mentionnée à l'article 2.1 ci-dessus.

ARTICLE 5 : ATTRIBUTION DE L'AUTORISATION

Les candidats non retenus à l'issue de la consultation recevront une lettre recommandée avec accusé de réception après la décision d'attribution de l'autorisation.

Une lettre de notification sera envoyée au candidat retenu avec un bail commercial, qui devra être retourné, daté et signé sous 15 jours.

La ville de Corbarieu pourra prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision jugée utile à sa prise de décision.

La ville de Corbarieu se réserve le droit d'interrompre l'appel à projets, à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux candidatures reçues notamment si les candidatures sont incomplètes ou non conformes à l'objet de la présente consultation, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

ARTICLE 6 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats souhaitant découvrir les locaux et apprécier leur potentiel d'exploitation peuvent solliciter une visite sur site auprès de la commune de Corbarieu.

Les visites seront organisées sur rendez-vous afin de permettre aux porteurs de projets de prendre connaissance des caractéristiques des espaces, de leur environnement immédiat et des conditions d'implantation.

Les questions relatives à la présente consultation ainsi que les demandes de visite devront être adressées par courrier électronique à l'adresse suivante :

mairie@corbarieu.fr

Enfin, afin de garantir l'égalité d'information entre les candidats et le bon déroulement de la procédure, les demandes de renseignements devront parvenir à la commune au plus tard **10 jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures**.

La commune se réserve la possibilité de diffuser à l'ensemble des candidats les informations ou précisions présentant un intérêt général pour la bonne compréhension du projet.

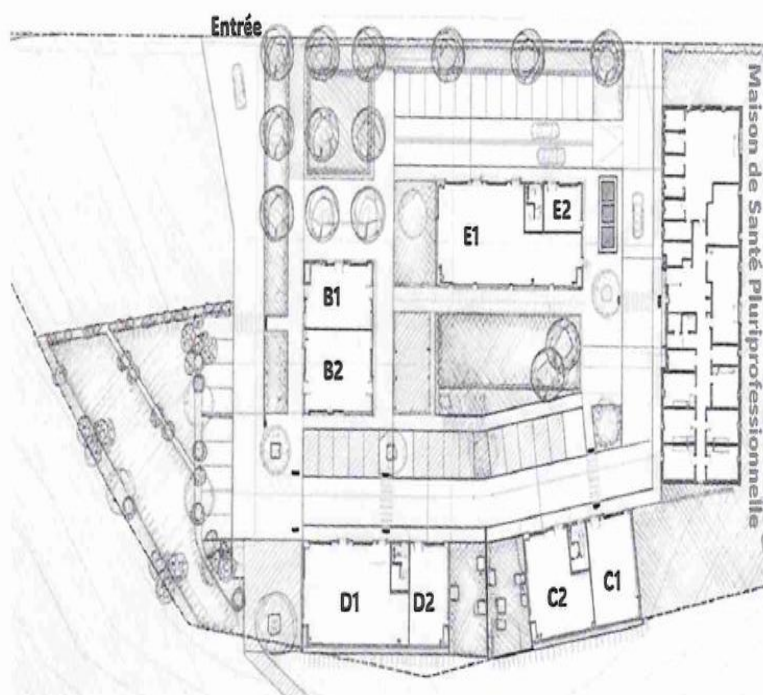


ANNEXE

DESCRIPTION DES LOCAUX

La Municipalité
accompagne activement
les porteurs de projets

N° des cellules	Surfaces	Activités potentielles
Bât. C - C1	77 m ²	Services aux personnes
Bât. C - C2	92 m ²	Services aux personnes
Bât. C - D1	159 m ²	Bar
Bât. C - D2	61 m ²	Alimentation générale
Bât. B - B1	70 m ²	loué
Bât. C - B2	91 m ²	Boulangerie, pâtisserie, snack
Bât. E - E1	192 m ²	Services aux personnes / Commerce
Bât. E - E2	28 m ²	Services



Bât. C – C1 77 mètres carrés



Bât. C – C2 92 mètres carrés



Bât. C – D1 159 mètres carrés



Bât. C – D2 61 mètres carrés



Bât. B – B2 91 mètres carrés



Bât. E – E1 192 mètres carrés



Bât. E – E2 28 mètres carrés

