

**DOSSIER**



**AMI RESTAURATION  
NANTES NORD**



# **RESTAURATION ET CUISINE PARTAGÉE AU CHÊNE DES ANGLAIS, NANTES**

**APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT**

**Date limite de candidature : 19 avril 2024**

Photos : JF Fayolle et Jérémie Lusseau Iris Pictures

Les Ecosolies • Le Solilab • 8 rue Saint-Domingue, 44200 Nantes • 02 40 89 33 69 • [www.ecossolies.fr](http://www.ecossolies.fr)

## CONTEXTE

*Le présent appel à manifestation d'intérêt (AMI) fait suite à une étude d'opportunité et d'implantation menée par les Ecosolies pour l'aménageur LOMA-LOD et Nantes Métropole en 2023, dans le cadre du projet global Nantes Nord.*

Ce travail a permis de valider la pertinence de créer une offre de restauration adossée à une cuisine partagée dans le quartier Chêne des anglais et d'identifier les conditions d'une implantation réussie. Cet AMI doit permettre d'identifier un acteur ou un consortium d'acteurs en capacité de porter et développer le projet, en cohérence avec les préconisations émises et les besoins du territoire.

### Des besoins confirmés pour une cuisine partagée

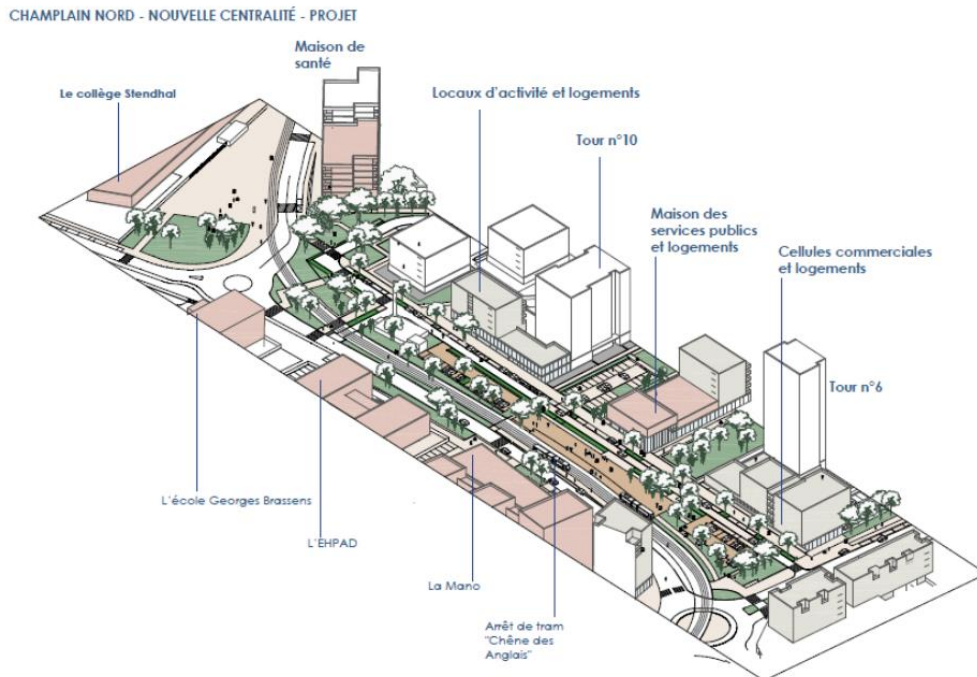
Les acteurs de l'accompagnement du bassin nantais accueillent et accompagnent un flux constant de porteurs de projets culinaires. Parmi ces entrepreneurs, on compte beaucoup de personnes en reconversion et de profils « amateurs », sans formation ni expérience professionnelle, notamment issus des quartiers prioritaires.

Pour sécuriser le lancement de leur activité, ils expriment les besoins suivants : un accompagnement sur le métier et la gestion d'entreprise (techniques de cuisine, hygiène, alimentation durable, distribution...), l'accès à un labo de production et l'intégration dans un réseau de professionnels pour bénéficier de retours d'expérience.

Par ailleurs, de nombreux traiteurs en activité cherchent des solutions pour produire dans un environnement professionnel adapté, sans pouvoir investir dans un outil de travail coûteux. Le manque de solutions sur la métropole nantaise, qui ne compte à ce jour qu'une seule cuisine partagée, met en difficulté nombre d'entrepreneurs : l'isolement et de mauvaises conditions de travail conduisent souvent à l'arrêt de l'activité.

### Portrait d'un quartier qui se réinvente

Nantes Nord est composé de cinq « micro-quartiers » prioritaires : Bout-des-Landes, Bout-des-Pavés, Chênes des Anglais, Petite Sensive et Boissière. Le territoire regroupe 11 600 habitants et est constitué de 68 % de logements locatifs sociaux (4500 logements). Il bénéficie de la **présence de nombreux services publics et équipements** : médiathèque, maison de quartier, EHPAD, Maison de l'Emploi, Service social du CD44, collège Stendhal, Maison de santé... Ce quartier populaire est également doté d'**un réseau d'associations dense et très actif**. Les micro-quartiers se caractérisent par un environnement urbain dégradé où la prépondérance des grands îlots urbains vient enclaver le quartier, mais qui bénéficient néanmoins de la **proximité du périphérique** et d'une **bonne desserte en transports en commun** grâce au tramway (ligne 2) et Chronobus (C2).



Développement de la centralité Chêne des Anglais

Nantes Nord fait l'objet d'un **projet de rénovation global se déclinant à la fois sur un volet de cohésion sociale, un volet économique et un volet urbain**, afin d'améliorer le parc de logements, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les micro-quartiers, stimuler le développement économique et faire des espaces verts du quartier des lieux de vie et d'échange. Le projet vise à requalifier les espaces publics et développer les continuités piétonnes et cyclables, regrouper au cœur du quartier les équipements et les services publics aujourd'hui dispersés, renouveler l'offre commerciale et les services (8000 m<sup>2</sup> de surfaces supplémentaires), ou encore rénover 2 545 logements sociaux et construire 1 100 nouveaux logements pour diversifier l'habitat.

L'enjeu de lien social est fort à Nantes Nord, et les polarités devront construire leur attractivité autour de fonctions de convivialité et d'identité. Le schéma directeur du projet global programme notamment la **création de la centralité Chêne des Anglais**, qui présente certains atouts : densité de logements, équipements publics existants (Maison de quartier, école, collège), nouvelle maison de santé, parc de l'Amande, transports en commun, équilibre avec les polarités commerciales alentours. La définition de cette nouvelle polarité passe par plusieurs interventions qui visent à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du quartier : une requalification importante des espaces publics, la création d'une polarité commerciale, d'une Maison des services publics, la requalification du patrimoine NMH, de nouveaux programmes de logements avec un rez-de-chaussée actif (activités et commerces). L'un des enjeux de la centralité est d'offrir l'opportunité d'un point de rencontre commun entre les travailleurs du boulevard Einstein, les habitants des grands ensembles et ceux du pavillonnaire.

Le cœur du Chêne des Anglais accueillera aussi une nouvelle aire de jeux ouverte sur la centralité avec une patageoire rénovée et de nouvelles structures de jeux dans l'objectif d'avoir un rayonnement inter-quartier.



Perspective présentant la projection de la centralité

Au 6 rue Samuel de Champlain, un immeuble de 40 logements sera construit et adossé à la tour actuelle (opérateur ICEO et Nantes Métropole Habitat). Ce nouveau programme intègre une part de logement en habitat participatif. La constitution d'un collectif d'habitant est en cours.

On retrouvera en rez-de-chaussée des locaux commerciaux d'une surface totale de 905 m<sup>2</sup> :

- ▶ 315 m<sup>2</sup> (propriétaire Novapole) dédiés à une offre de restauration et/ou cuisine partagée ;
- ▶ 340 m<sup>2</sup> (propriétaire Novapole) dédiés à une supérette ;
- ▶ 250 m<sup>2</sup> dédiés à une pharmacie, qui sera propriétaire du local.

## CONDITIONS D'OCCUPATION

Le local proposé, implanté au 6 rue Samuel de Champlain, présente les caractéristiques suivantes :

- ▶ **Superficie** : 315 m<sup>2</sup>
- ▶ **Propriétaire bailleur** : Novapole
- ▶ Au rez-de-chaussée d'un bâtiment neuf
- ▶ Livraison en 2027
- ▶ **Loyer** : 110 € / m<sup>2</sup> / an
- ▶ Bail commercial
- ▶ Local livré brut de béton
- ▶ Possibilité d'aménager une terrasse de 65 m<sup>2</sup> orientée vers les espaces verts (surface modulable)

## CAHIER DES CHARGES

En préambule du cahier des charges, il convient de rappeler les principaux éléments et recommandations issus de l'étude d'opportunité réalisée en amont de cet AMI :

- ▶ un besoin confirmé sur la métropole nantaise pour une cuisine partagée dédiée aux professionnels de la restauration (traiteurs, pâtisseries, artisans, porteurs de projet...);
- ▶ le souhait exprimé par les habitants du quartier d'avoir accès à un espace de convivialité ;
- ▶ un besoin anticipé des 270 salariés qui travailleront à terme dans le quartier d'avoir accès à une offre de restauration en proximité.

Compte tenu des caractéristiques socio-économiques du quartier prioritaire Nantes Nord, positionner la cuisine partagée et son espace de restauration comme un outil de territoire apparaît comme une condition de faisabilité essentielle. C'est bien la réponse aux besoins du territoire et la dimension sociale et solidaire du projet qui justifie son implantation à Nantes Nord.

Les projets sélectionnés devront remplir les critères suivants :

1. **Une appartenance à l'Economie Sociale et Solidaire**, dans le respect de ses principes : la poursuite d'un objectif d'utilité sociale, une lucrativité limitée, une répartition équitable des richesses et une gouvernance démocratique.  
Une attention particulière sera apportée à la **viabilité économique du modèle projeté**.
2. **Un ancrage territorial fort** : lien et adéquation de la proposition avec le territoire, les profils et besoins des habitants et usagers du quartier.  
Cet ancrage au territoire pourra se traduire par la co-construction avec les acteurs institutionnels et associatifs de l'offre aux habitants et usagers du quartier, d'actions en faveur de l'insertion et l'emploi, ou en lien avec les dynamiques existantes sur le quartier.  
Le temps long de gestation du projet avant la livraison du bâti doit permettre de travailler ce lien au territoire.  
Compte tenu des activités projetées et des besoins identifiés, une attention particulière sera portée aux projets s'inscrivant dans les thématiques suivantes :
  - l'inclusion des personnes en situation de fragilité,
  - l'insertion professionnelle via les métiers du culinaire,
  - la promotion d'une alimentation saine et durable,
  - la cuisine comme vecteur de mixité et de diversité culturelle.
3. **Un ou des porteurs de projet pouvant justifier d'une expérience et de compétences** dans le secteur de la restauration, de l'agro-alimentaire ou dans l'accompagnement de porteurs de projets culinaires.

### Cet AMI s'adresse en priorité à :

- ▶ Des entreprises existantes, en développement ou en recherche d'essaimage (associations, coopératives, structures d'insertion par l'activité économique, entreprises avec ou sans agrément ESUS),
- ▶ Des consortiums d'acteurs partageant un intérêt collectif et un projet commun.

Enfin, si l'étude d'opportunité s'est concentrée sur l'hypothèse d'une offre de restauration adossée à une cuisine partagée, tout projet relevant du secteur de la restauration sera étudié avec attention, pourvu qu'il respecte les critères définis ci-dessus.

## Calendrier



## Processus de sélection

### 1. Phase de pré-sélection, du 1er mars au 19 avril 2024

Pour candidater, merci de contacter Bérengère Binot – [berengere.binot@ecossolies.fr](mailto:berengere.binot@ecossolies.fr), en précisant les éléments suivants : présentation du porteur ou du consortium, présentation synthétique du projet.

Un entretien vous sera proposé dans les plus brefs délais afin de répondre à vos questions et de valider votre candidature sur la base des critères d'éligibilité du présent AMI.

### 2. Phase de sélection : du 22 avril au 24 mai 2024

En cas d'éligibilité, vous serez invité à compléter un dossier de candidature, intégrant une présentation détaillée du projet, un compte d'exploitation prévisionnel et un plan de financement.

En annexe de ce dossier de candidature, les éléments de l'étude d'opportunité ainsi que des documents sur le quartier et le projet global Nantes Nord vous seront transmis.

Tout dossier incomplet ne sera pas instruit.

### 3. Instruction des dossiers et sélection du porteur de projet : du 27 mai au 18 juin 2024

Au terme de la phase d'instruction des dossiers, un comité de sélection associant les différents partenaires (Les Ecosolies, LOMA-LOD, Novapole, Nantes Métropole) se réunira le 18 juin 2024 à Nantes. Les candidats sélectionnés seront invités à se présenter à ce comité afin de répondre aux questions des partenaires.

A l'issue de ce comité, les candidats seront informés des décisions dans les plus brefs délais. Le candidat retenu bénéficiera d'une mise en lien avec les partenaires et de préconisations d'accompagnement.

## CONTACT

**Vous souhaitez manifester votre intérêt ?** Nous vous invitons à transmettre une présentation synthétique de votre projet par mail **avant le 19 avril 2024** à :

Bérengère Binot, chargée de mission Fabrique à Initiatives et filières  
[berengere.binot@ecossolies.fr](mailto:berengere.binot@ecossolies.fr)

## ANNEXES

### Les partenaires du projet



#### LOMA - Loire Océan Métropole

**Aménagement** est une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) créée en 2011 avec un actionnariat principalement Métropolitain. Elle accompagne les politiques urbaines établies par Nantes Métropole.

Nantes Métropole a confié à LOMA la réalisation de la ZAC de Nantes Nord dans le cadre d'une concession d'aménagement signée en août 2019. LOMA est en charge de l'ensemble des études urbaines, de la commercialisation et coordination architecturale des nouveaux programmes et du suivi des travaux d'espaces publics.

La **SAS NOVAPOLE Immobilier** est une société de portage immobilier pour l'investissement, la construction, l'acquisition et la gestion. La SAS NOVAPOLE Immobilier est au service de Nantes Métropole et des Collectivités locales. Elle intervient dans les quartiers en renouvellement urbain et les parcs d'activités économiques, les centres-bourgs, dans les domaines suivants :

- Économique ;
- Santé ;
- Commerce ;
- Innovation.

Les opérations mises en œuvre par la SAS NOVAPOLE constituent un parc immobilier à gérer permettant la poursuite d'activités économiques, commerciales et leur gestion.

Dans le nouveau bâtiment adressé à l'angle de Champlain, Novapole sera l'investisseur gestionnaire du RDV commercial de manière à assurer une bonne complémentarité commerciale de manière pérenne.





### Nantes Métropole

Nantes Métropole s'appuie sur trois de ses directions - La Fabrique de la Ville Ecologique et Solidaire, La Direction Citoyennetés et Territoires Solidaires, et La Direction de l'Economie et de l'Emploi Responsables - pour porter les programmes de renouvellement urbain des différents quartiers de Nantes Nord, qui font l'objet d'un projet de territoire global. Nantes Nord est reconnu par l'Etat depuis 2016 comme quartier d'intérêt national à transformer, et bénéficie d'un vaste programme de transformation soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

### Les Ecosolies

Créé en 2004 avec Nantes Métropole, le réseau des Ecosolies regroupe près de 600 structures ou partenaires de l'économie sociale et solidaire (ESS), qui coopèrent pour développer et promouvoir l'ESS dans la région nantaise.

Depuis 2008, Les Ecosolies portent des actions visant à accompagner l'entrepreneuriat en ESS et la réponse à des besoins de territoire en favorisant le repérage, l'émergence, le développement ou le changement d'échelle d'entreprises à finalité sociale.







## Les Ecosolies

Le Solilab  
8 rue Saint-Domingue  
44200 Nantes

Suivez notre actualité sur les réseaux sociaux  
et abonnez-vous à notre newsletter.



[www.ecossolies.fr](http://www.ecossolies.fr)