



# APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Local d'activité et terrain clos

## PHASE CANDIDATURE



# SOMMAIRE

1. Contexte et description des lieux
2. Objectifs généraux
3. Modalités contractuelles
4. Modalités de candidatures
5. Suites à donner à l'appel à projets
6. Confidentialité et propriété intellectuelle
7. Calendrier prévisionnel

## 1. Contexte et description des lieux

Le Grand Marché, ou Marché d'Intérêt National (MIN) Toulouse-Occitanie, est la centrale d'achat des commerces de proximité et de la restauration. Il regroupe en un seul lieu les acteurs de l'approvisionnement (producteurs, coopératives, grossistes...) et de la distribution de produits alimentaires et horticoles (commerces de bouche, fleuristes, restauration commerciale et collective...).

Les missions premières du Grand Marché sont :

- La location des espaces pour les professionnels
- L'accueil de l'ensemble des usagers (concessionnaires, producteurs, acheteurs)
- L'organisation de la vie du site en lien avec le règlement intérieur
- L'entretien des différents outils (bâtiments, voirie...)
- L'aménagement (rénovations, construction, extension...) et le développement afin de favoriser l'attractivité du site

Depuis 2017, par voie de délégation de service public (DSP), Toulouse-Métropole a confié la gestion du site à la société LUMIN qui en assure l'exploitation et le développement, selon 4 grands axes :

### 1. CIRCUIT AU COEUR DES FILIÈRES ALIMENTAIRES

- Artisan du maintien des ceintures vertes.
- Maillon indispensable entre la production, le commerce de détail et tous les types de restauration.
- Garant de diversité et de qualité des produits alimentaires.

### 2. MOTEUR DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Créateur d'emplois directs et indirects (agriculture, transport, commerce, distribution...).
- Développement des secteurs connexes (formation, innovation, startup, logistique, transformation, traiteur, emploi...).
- Lieu d'innovation (accueil de startup, incubation de jeunes pousses, pôle IT).

### 3. ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Mutualiser les flux et les livraisons urbaines.
- Collecter, traiter et revaloriser des déchets.
- Promouvoir des mobilités douces
- Accompagner l'économie sociale et solidaire, l'aide alimentaire et l'insertion.
- Œuvrer à l'égalité homme/femme dans l'entreprise.
- Proposer une offre sport et santé à destination des usagers du Marché.
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments (toitures en photovoltaïque, LED, récupération des eaux de pluie...).

#### 4. OUTIL CLÉ DU TERRITOIRE

- Outil d'aménagement du territoire et acteur de la logistique du dernier kilomètre.
- Animateur des centres villes et des commerçants de quartier.
- Pépinière d'entreprises et incubation au service du secteur alimentaire.
- Centre de formation avec une capacité de 1500 élèves (cuisine, service, commerce, logistique...).

Sur une surface actuelle de 18 hectares, le Grand Marché se compose de différents bâtiments dédiés à l'approvisionnement alimentaire et horticole :

- Le Carreau des producteurs
- La Grande Halle Fruits et Légumes
- La Halle Fleurs et Gastronomie
- Le bâtiment Marée
- La Vache
- Le Foodlab
- La Pépinière Alimentaire

Historiquement tourné vers les métiers traditionnels de l'approvisionnement alimentaire (grossistes, entreprises de logistique...), le Grand Marché a entrepris ces dernières années le développement de nouvelles activités (transformation, services, innovation...), permettant de se positionner sur de nouveaux marchés et de répondre aux enjeux d'alimentation durable. Par ailleurs, cette diversification vient renforcer l'écosystème existant et permet de créer des synergies entre les entreprises présentes sur site.

Enfin, le Grand Marché s'engage, convaincu qu'il est possible d'allier performance économique, environnementale et sociale. Pour soutenir cette conviction, le Grand Marché est engagé dans une démarche RSE - Responsabilité Sociale des Entreprises – ambitieuse, qui la conduit à soutenir et développer un grand nombre d'initiatives en faveur de l'inclusion, de l'emploi et de l'aide alimentaire notamment.

L'objet de cet appel à manifestation d'intérêt est de proposer à un porteur de projet (association, start-up) la mise à disposition d'un local et de son terrain. Le bâtiment, ainsi que le terrain, sont situés en proximité directe du MIN.

Le bâtiment et le terrain bénéficient d'une excellente accessibilité. Ils sont desservis par l'avenue, l'arrêt de bus « Pont de la Vache » à quelques mètres, et la station de métro « La Vache » à 850 mètres (12 minutes à pied).

Le bâtiment est une ancienne maison d'habitation, en R+1, d'environ 250m<sup>2</sup>. Le terrain clos sur laquelle elle est construite a une superficie totale de 1 895 m<sup>2</sup>. Un portail double permet d'accéder au terrain directement depuis la rue.



La maison est raccordée aux différents réseaux (électricité, eau, égouts) et les différentes installations sont en état de marche. Le local est adapté aux activités de bureau, au stockage, à l'accueil de personnes. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir pour tout ou partie du bâtiment selon le besoin exprimé.





## 2. Objectifs généraux

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour objectif de répondre aux besoins locatifs d'entreprises de l'ESS ou associations qui souhaitent se développer ou s'installer sur le territoire de Toulouse-Métropole.

Les projets attendus devront être en lien avec l'activité du MIN : l'alimentation ou le végétal.

## 3. Modalités contractuelles

Le projet proposé devra utiliser à la fois le bâtiment et son terrain.

Des options dans la relation contractuelle avec le candidat retenu, notamment de la prise en charge des dépenses liées aux travaux, seront négociées avec les candidats retenus au premier tour (participation aux travaux). La mise en place d'un bail locatif précaire (de 1 à 3 ans reconductible) avec un loyer mensuel de 1500€ hors charges est prévu.

## 4. Modalités de candidature

Les candidats devront transmettre au Grand Marché un dossier de candidature. Le présent appel à manifestation d'intérêt vaut cahier des charges. L'entreprise s'oblige à respecter l'ensemble de la réglementation qui lui est applicable notamment en matière fiscale, comptable et du droit du travail. Un accord de confidentialité quant à l'adresse du site et toute autre information concurrentielle sera demandé lors de la visite.

Contenu du dossier :

- Le présent appel à candidature 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
- Présentation de la structure
  - Statuts ou projets de statuts si l'entreprise est en cours de création,
  - SIRET, KBIS de moins de 3 mois,
  - Bilan financier de l'entreprise sur les 3 dernières années,
  - Business plan de la structure sur les 3 prochaines années,
  - Références et expériences
- Présentation du porteur de projet
- Description détaillée du projet avec moyens matériels et financiers associés, plan de financement et planning prévisionnel du projet
- Engagements environnementaux et sociaux, engagements sur le territoire et partenariats envisagés

Le Grand Marché se réserve le droit de demander des compléments et documents supplémentaires si nécessaire.

Visite des locaux :

---

Une visite est organisée le vendredi 10 avril à 12h00, **pour l'ensemble des candidats ayant transmis le mercredi 8 avril à 18h** les pièces suivantes :

- Statuts ou projets de statuts si l'entreprise est en cours de création,
- SIRET, KBIS de moins de 3 mois,

L'adresse exacte vous sera communiquée 1 jour avant.

**Modalités de remise du dossier de candidature ou question :**

Par mail à l'adresse suivante : victoria.monroy@min-toulouseoccitanie.fr / 06 64 33 56 44

Documents PDF identifiés du nom de la structure

**Date limite de réception des dossiers le : 2 mai 2026 à 12h00**

## 5. Suites données à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Cet AMI n'a pas pour objet de créer une obligation contractuelle. Il constitue simplement une phase exploratoire.

À l'issue de cette consultation, le Grand Marché engagera des négociations avec un ou plusieurs porteurs de projet et recevra ces derniers courant mai.

Le Grand Marché se réserve le droit de ne pas donner suite à l'AMI, ou de modifier partiellement son contenu sans que cela ouvre droit à indemnisation. Les participants s'engagent à ne revendiquer aucun droit à la suite de l'AMI.

La participation vaut acceptation des conditions du présent cahier des charges.

## 6. Confidentialité et propriété intellectuelle

Les candidats attestent sur l'honneur la véracité des informations qu'ils fournissent.

Les candidats conservent la propriété intellectuelle de leurs propositions. La collectivité s'engage à respecter la confidentialité des informations transmises, sauf autorisation expresse.

## 7. Calendrier prévisionnel

Publication de l'appel à manifestation d'intérêts : le 20/03/2026

Date de la visite : le 10/04/2026 - la visite est conditionnée à la réception du KBIS / SIRET ou statuts (ou projet de statuts) à transmettre avant le 8/04/2026 à 18h00 - L'adresse exacte vous sera communiquée 1 jour avant.

Date limite de réception des candidatures : le 02/05/2026

Phase d'analyse et de négociation du 02 au 29/05/2026

Date des retours : 05/06/2026

Le Grand Marché se réserve la possibilité de modifier ce calendrier.

Annexes :

- Plans du bâtiment