



UN LIEU D'EXCEPTION POUR UN PROJET D'EXCEPTION

Appel à manifestation d'intérêt
pour l'exploitation du restaurant
d'Hunebelle à Clamart



CLAMART, UNE VILLE ATTRACTIVE ET EN PLEIN ESSOR

Située à seulement 6 km de Paris, Clamart conjugue avec harmonie cadre de vie résidentiel, ambition urbaine et dynamisme économique.

Forte de ses 57 000 habitants, la ville est portée par une politique de développement ambitieuse : construction de nouveaux quartiers, amélioration de la qualité de vie, mise en valeur des espaces verts, soutien à l'économie locale.

Labellisée Ville active et sportive, Clamart se distingue aussi par la richesse de sa vie associative, culturelle et sportive.

Très bien desservie, prisée pour son environnement verdoyant et son atmosphère familiale, elle attire une population active, dynamique, en quête de qualité de vie aux portes de la capitale.



« Le centre Hunebelle incarne notre ambition pour Clamart : offrir à tous un lieu de vie, de sport et de convivialité »

Le futur restaurant, avec sa vue exceptionnelle sur le stade, contribuera à faire de ce centre un véritable pôle d'attractivité, à la croisée du sport, du loisir et du plaisir partagé. »

Yves COSCAS, maire de Clamart

CLAMART EN BREF



57 000
habitants



7
quartiers



230 hectares
de forêt



9,5 km
de Notre-Dame-de-Paris



500
Commercs



350
Entreprises



2
Lignes de tramway
T6 et T10



1
Lignes de train
N



1
Lignes de métro
15

CLAMART, UN CENTRE-VILLE ATTRACTIF, ANIMÉ ET COMMERÇANT

Le cœur de ville de Clamart s'est récemment métamorphosé :

- Des rues piétonnes conviviales et arborées propices à la déambulation
- Le nouveau centre commercial Desprez, qui accueille un monoprrix moderne, des boutiques et services de proximité
- Des commerces indépendants, des terrasses de café, des restaurants, des lieux de vie
- Une végétalisation renforcée pour un centre plus frais, plus agréable et plus attractif

Ce renouveau crée une véritable dynamique urbaine renforçant le lien entre les habitants et favorisant l'émergence de nouveaux projets

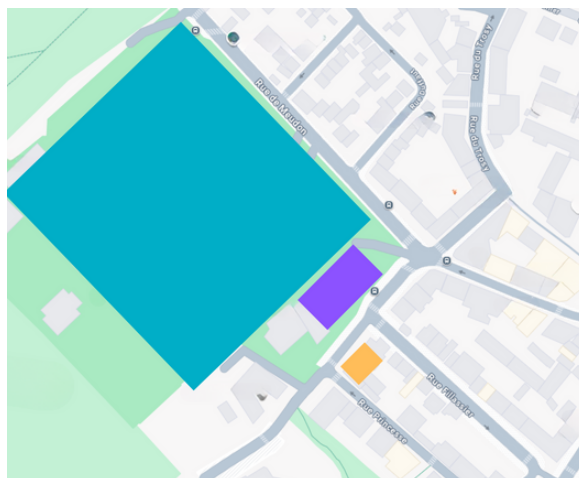


HUNEBELLE, AU CŒUR DU CENTRE VILLE

Situé en plein cœur de Clamart, le centre sportif et de loisirs Jules Hunebelle s'inscrit comme un véritable point de repère au sein du centre-ville.

À proximité immédiate des commerces, des écoles, des équipements culturels et des transports, il bénéficie d'un emplacement stratégique qui favorise la vie locale et les échanges.

Ce lieu emblématique participe pleinement à la dynamique urbaine de Clamart, en lien direct avec la vitalité du cœur de ville.



-  Centre de loisirs Jules-Hunebelle
-  Salle des fêtes Jules-Hunebelle
-  Hôtel de la brèche



Réouverture de l'hôtel de la Brèche

À quelques pas du centre Hunebelle, l'hôtel de la Brèche s'apprête à rouvrir ses portes.

Cette réouverture constitue un véritable atout pour les spectateurs, sportifs et visiteurs de passage, qui pourront bénéficier d'un hébergement confortable à proximité immédiate des installations.

Une offre idéale pour prolonger l'expérience, en plein cœur de Clamart.

Salle des fêtes Jules-Hunebelle

Adossée au centre Hunebelle, la salle des fêtes Jules Hunebelle vient compléter l'offre événementielle du site. Modulable et spacieuse, elle accueille tout au long de l'année une grande variété de manifestations : cérémonies, conférences, spectacles, expositions ou encore événements associatifs.

Sa proximité immédiate avec les installations sportives et culturelles du centre Hunebelle permet une synergie des usages et d'une grande flexibilité dans l'organisation d'événements.



LES TRANSPORTS EN COMMUN ET STATIONNEMENTS

HUNEBELLE A 15 MINUTES DE PARIS

Depuis le 24 juin 2023, le tramway T10 relie Antony (Croix de Berny) à Clamart (Jardin Parisien) en 20 minutes.

Un projet d'extension du T10, qui reliera la station Jardin Parisien à la gare de Clamart, déjà desservie par la ligne N et future station de la ligne de métro 15, est en cours.

Le centre-ville, le stade Hunebelle et le bois de Clamart ne seront qu'à 15 minutes de Montparnasse et 35 minutes du quartier d'affaires de la Défense.

Cette prolongation sera un atout supplémentaire pour les habitants et les commerçants.

Le futur Centre Hunebelle bénéficie d'une excellente desserte en transports :

- Tramway T6 - Station Division Leclerc, à 5 minutes à pieds
- Gare SNCF de Clamart (ligne N - Montparnasse en 7 min)
- Plusieurs lignes de bus desservant les quartiers de Clamart, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Châtillon
- Pistes cyclables et parkings vélos autour du site
- Un parking souterrain de 165 places pour véhicules légers et 6 places réservées aux autocars, facilitants l'accès aux visiteurs, spectateurs et délégations sportives



UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE



Centre sportif et de Loisirs Jules Hunebelle



Place de l'Hôtel de ville



Zone de piétonnisation



Centre commercial Desprez

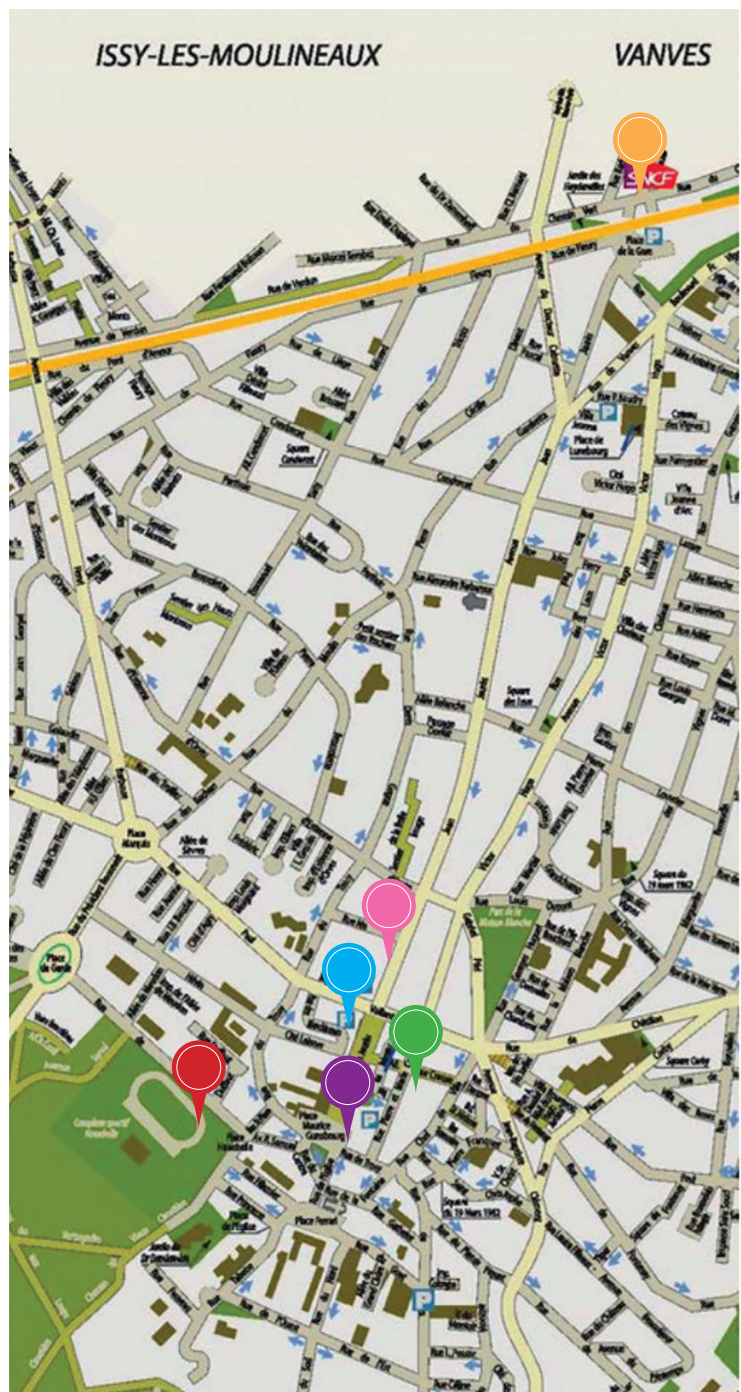


Marché du Trosy



Gare de Clamart
Ligne N

Future gare du Grand Paris Express
et futur terminus du T10



Regardez la vidéo de
présentation du centre
sportif et de loisirs Jules
Hunebelle





UN LIEU UNIQUE, AU CŒUR D'UN ÉCOSYSTÈME SPORTIF ET VIVANT

Implanté au sein du futur centre sportif et de loisirs Jules Hunebelle, le restaurant bénéficiera d'un emplacement stratégique et inspirant, au croisement de toutes les énergies.

Face au terrain de rugby, en surplomb des tribunes, il profitera d'une visibilité maximale et d'un flux constant de visiteurs. Le complexe accueillera chaque semaine des milliers de sportifs, familles, scolaires et spectateurs, générant une affluence régulière, variée et fidèle.

Plus qu'un simple équipement, Hunebelle est un véritable pôle de vie : des compétitions de haut niveau à la pratique loisirs, des rencontres associatives aux événements festifs, tout contribue à créer un environnement propice à la convivialité, à la détente... et à la restauration !

C'est dans ce cadre dynamique et verdoyant que s'ouvrira une opportunité rare : investir un lieu emblématique, connecté, et résolument tourné vers l'avenir.

LE CENTRE SPORTIF ET DE LOISIRS JULES HUNEBELLE LE POUMON SPORTIF ET CONVIVIAL DU SUD PARISIEN

Situé au cœur de Clamart, le centre sportif et de loisirs Jules Hunebelle s'impose comme un équipement d'envergure, à la fois moderne, polyvalent et ouvert à tous.

Pensé comme un véritable lieu de vie, il accueille une offre sportive et de loisirs unique en Île-de-France, accessible aussi bien aux professionnels qu'aux familles, aux clubs qu'aux scolaires. Ce vaste complexe incarne la dynamique de la ville en matière de sport, de bien-être et de convivialité.

Il combine des équipements de haut niveau – salle d'athlétisme, terrain de rugby, gymnase modulable, salle de boxe – avec des espaces dédiés aux loisirs du quotidien, comme un bowling, un parcours de santé paysager ou encore des terrains de tennis extérieurs.





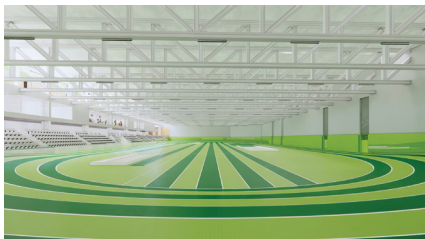
Gymnase omnisports



Façade végétalisée



Cour intérieure



Salle athlétisme indoor



Espace accueil



Placette d'accueil



Salle de boxe



Bowling



Terrains de tennis



Le centre Hunebelle, c'est :

- Une salle d'athlétisme indoor de 5 900 m² homologuée aux normes nationales, destinée à accueillir des entraînements, compétitions et stages de haut niveau
- Un terrain de rugby en gazon naturel de 9 200 m², doté de tribunes, pour des matches de championnat ou des événements régionaux
- Un gymnase omnisports modulable, dédié aux sports collectifs et scolaires, homologué aux normes nationales
- Une salle de boxe professionnelle avec deux rings, pour les compétitions, stages et entraînements
- 5 nouveaux terrains de tennis extérieurs, en libre accès ou pour les clubs
- Un bowling de 12 pistes, avec un espace bar, jeux et animations
- Un parcours de santé paysagé
- Des terrains de pétanque, pour la pratique libre ou les moments de convivialité

LE FUTUR RESTAURANT DU CENTRE JULES HUNEBELLE



©Hervé Porte - Architecte DPLG Pers

Un accompagnement architectural sur-mesure

Des plans et perspectives du futur restaurant ont été conçus comme une première approche par Hervé Porte architecte DPLG. À Paris, il a notamment conçu les projets d'aménagement du restaurant Hoste Table chez Norbert ou encore Coco Rocco de Bistrots Pas Parisiens.

Il se tient à la disposition du futur preneur pour affiner et adapter le projet selon les besoins.

Pour découvrir l'ensemble de ses projets :
www.herveporte.com



©Hervé Porte - Architecte DPLG Perspective ambiance



perspective ambiance



Un lieu panoramique, festif et convivial

Dominant les gradins du stade, le futur restaurant offrira une vue imprenable, tel un balcon suspendu sur la performance. Sa terrasse, exposée sud-ouest, constituera un lieu incontournable du centre Hunebelle, propice aux moments de partage, à toute heure de la journée.

Pensé comme une destination à part entière, il s'adressera à une clientèle variée : sportifs, familles, visiteurs ou entreprises et proposera une expérience unique : déjeuner, brunch, afterwork ou événements sur-mesure dans un cadre vivant et animé.

Isolé des habitations, l'emplacement se prête à en faire un lieu festif et dansant. Un partenariat avec les restaurants de la ville et le bowling permettra d'inscrire ce lieu dans une logique d'échanges et de complémentarité.

Caractéristiques techniques :

- Surface intérieure : 773 m², modulable selon les besoins
- Livré brut de béton, fluides en attente (eau, électricité, évacuations), clos couvert
- Aménagement libre par le preneur selon son concept
- Hauteur sous plafond en voûte : 2,50 m
- Accès direct à une terrasse orientée sud-ouest, à proximité des terrains de tennis
- Accès direct au parking et aux autres équipements sportifs

Une clientèle captive et diversifiée

Implanté au cœur du centre Jules Hunebelle, l'un des plus grands équipements sportifs du sud parisien, le restaurant bénéficiera d'un flux quotidien et naturel de visiteurs :

- sportifs amateurs et professionnels,
- familles venues profiter des installations (bowling, tennis, salle de boxe...),
- scolaires en sortie ou en compétition,
- associations locales,
- spectateurs lors d'événements et compétitions,
- habitants et salariés du quartier.

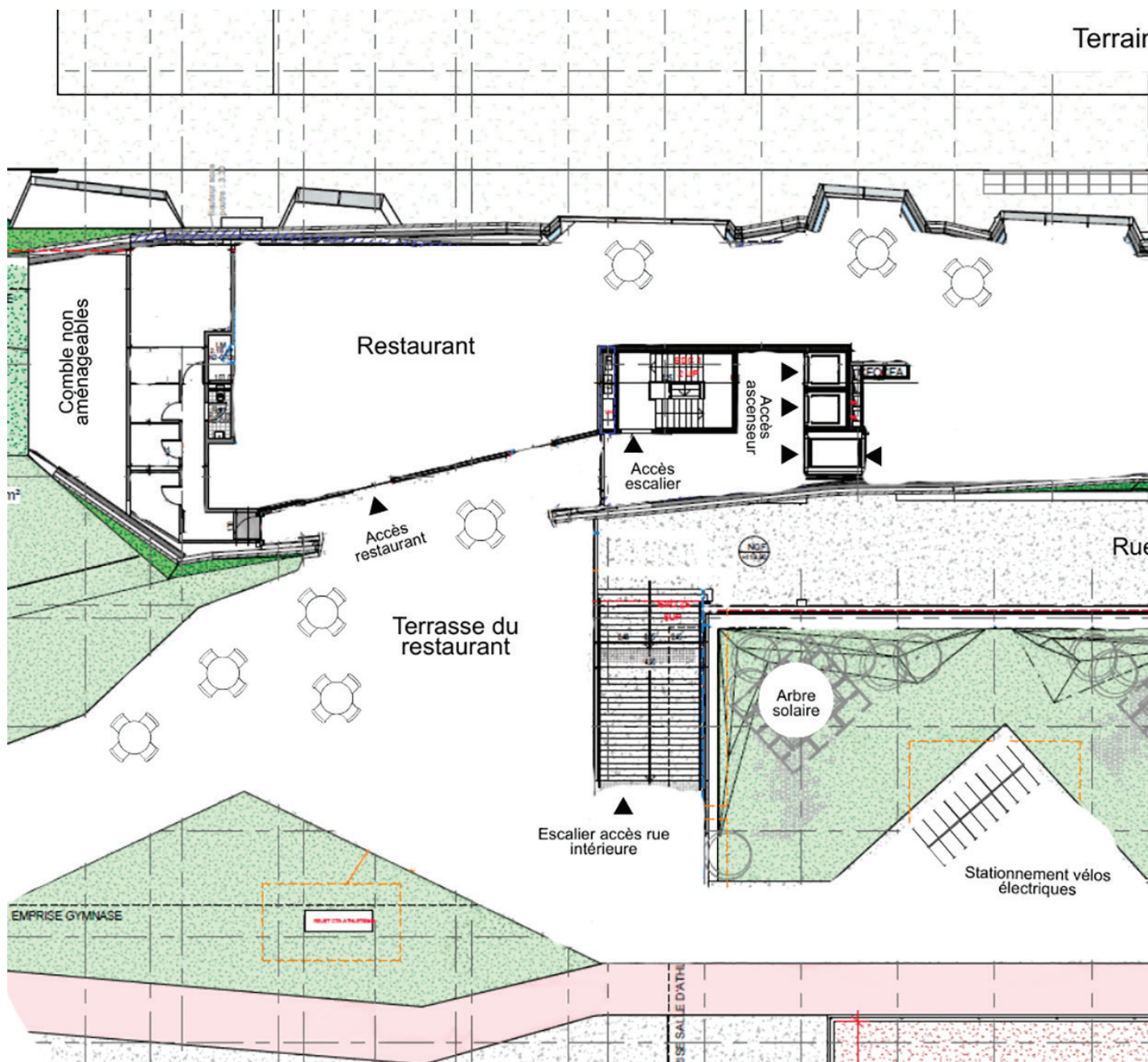
Un potentiel de fréquentation fort, toute la semaine et sur une large amplitude horaire.

Ce lieu rare, alliant visibilité, volumes généreux et potentiel commercial fort, représente une opportunité unique pour un restaurateur souhaitant s'implanter durablement dans une ville en pleine dynamique.

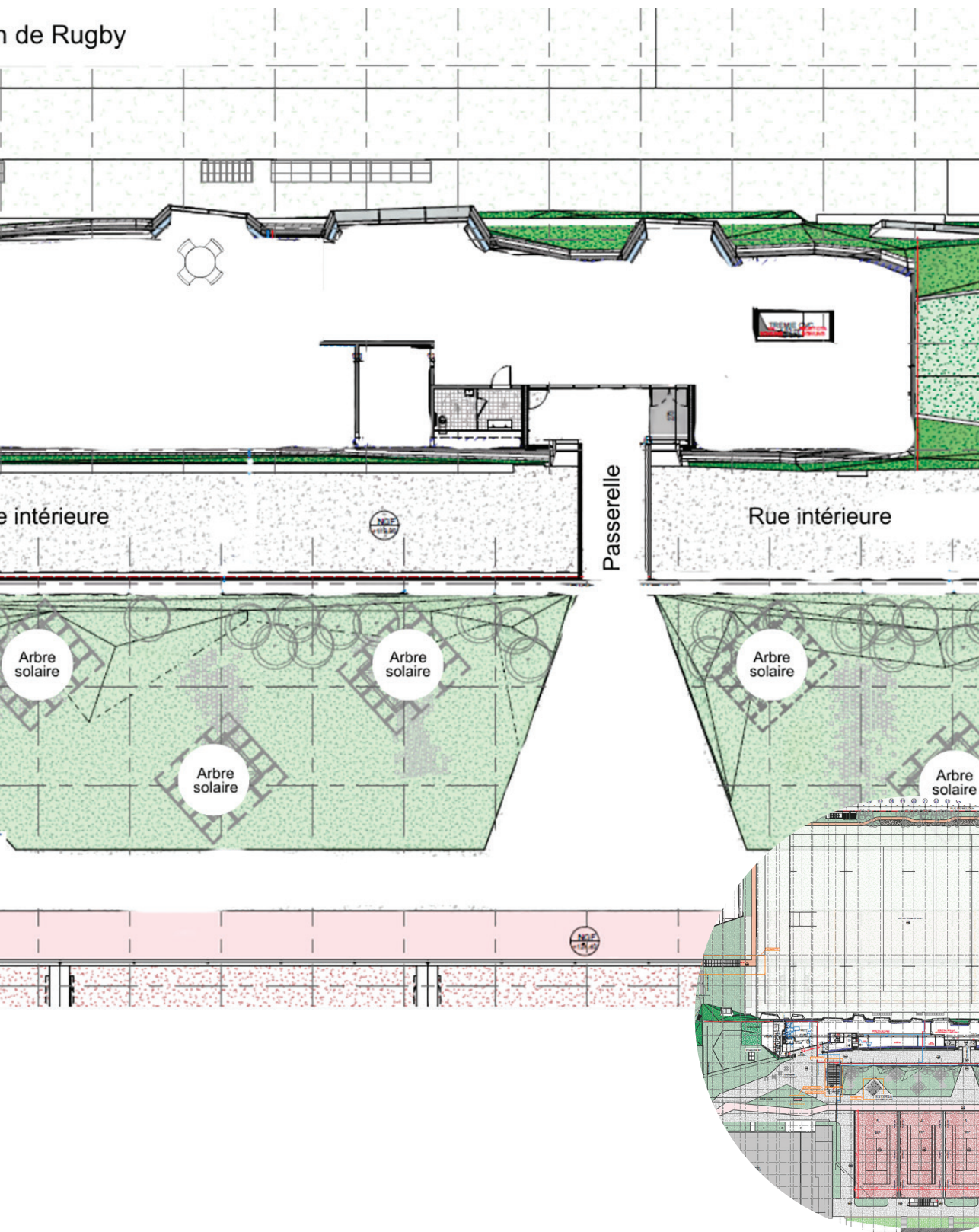


- Disponibilité : Juin 2025
- Loyer attendu : 260€ HT HC/m² par an sur 773m² soit 200 980€ HT HC par an
- Bail commercial 3-6-9 ans avec indexation annuelle (ILC)

PLAN DU RESTAURANT



n de Rugby



COMMENT DÉPOSER UNE CANDIDATURE ?

CONSTITUTION DES DOSSIERS

Les porteurs de projet sont invités à remplir et transmettre un dossier de candidature.

REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature devra être transmis avant le 27 juin à 12h, avec en objet AMI RESTAURANT HUNEBELLE, en version numérique par mail à l'adresse :

amiclamart@valleesud-developpement.fr

ANALYSE DES CANDIDATURES

La totalité des pièces demandées est indispensable à l'analyse. Leur absence pourra entraîner l'éviction du candidat. L'appréciation est assurée par le comité commerces de Clamart.

Les critères retenus pour le jugement sont les suivant :

- L'impact sur l'attractivité du site comprenant la qualité du concept commercial,
- l'aménagement des lieux et la nature de l'activité;
- La viabilité économique du projet comprenant l'analyse du business plan et le montant du loyer proposé;
- Le parcours professionnel du candidat. Le comité commerces de Clamart se réserve la possibilité d'éliminer des candidatures non conformes à la vocation des locaux.

SELECTIONS DES ATTRIBUTIONS

Après analyse, les candidats présélectionnés seront invités à passer une audition devant le comité commerce qui donnera un avis.

Si le projet présenté est retenu, une signature sera alors envisagée avec le candidat. Les frais et honoraires d'établissement du bail ainsi que les frais de commercialisation sont fixés à 30% du loyer annuel, TVA en sus et seront payables par le preneur le jour de la signature du bail.

*Tout projet de dark stores, dark kitchens ne peut entrer dans les activités de restauration recherchée au regard de l'offre existante.



©Hervé Porte - Architecte DPLG Perspective ambiance



LES PIÈCES A JOINDRE IMPÉRATIVEMENT

Dossier de présentation comprenant :

- Présentation du candidat (CV, parcours, copie de la pièce d'identité, KBIS)
- Lettre de motivation
- Présentation du projet commercial
- Présentation illustrée du projet d'aménagement du local (intérieur-extérieur)
- Modalité de financement du projet
- Business Plan (bilan d'exploitation prévisionnel établi par un expert-comptable), identifiant les personnels nécessaires ainsi que l'ensemble des postes recettes et dépenses prévisionnelles)
- Conditions financières (montant du loyer proposé, éventuel accompagnement locatif) et de calendrier (autorisations administratives, durée travaux, date prévisionnelle d'ouverture)



Date limite de remise des candidatures
et offres :
27 juin 2025 à 12h

Auditions des candidats par le comité
commerce :
semaine du 7 au 11 juillet 2025

Désignation du candidat lauréat :
le 30 juillet 2025







POUR TOUTE INFORMATION

amiclamart@valleesud-developpement.fr

