

Appel à projet « Boutique Test »

Septembre 2025

*Vous avez un projet commercial et pas de local ?
Nous avons une solution pour vous !*

I - LE CONTEXTE

La commune de Bourg-Achard a décidé de favoriser l'implantation et le maintien d'activités commerciales, porteuses d'initiatives, d'animations et de développement pour son territoire.

A cette fin, dans le centre bourg, la grande rue est au cœur des réflexions compte tenu de la présence de nombreux commerces de proximité. L'accompagnement municipal envisagé tend à redonner à cet axe principal un rôle stratégique en termes d'attractivité et de dynamisme commercial.

Dans le cadre de son plan d'actions largement initié par la municipalité, la commune s'engage à soutenir et à accompagner un porteur de projet cherchant à s'implanter en centre-ville de Bourg-Achard.

Pour ce faire, par délibération du 16 juillet 2020, la commune a décidé l'acquisition d'un local commercial de type « boutique test » qu'elle entend mettre à la disposition du porteur de projet afin de créer les conditions propices au développement commercial. En désignant une case appartenant à la commune comme boutique test à loyer faible, la commune participa à la première étape d'un parcours de création de commerce au moyen de cette boutique test.

Ce local a accueilli une boutique dédiée aux vélos en 2021, puis une boutique de vêtements et accessoires de seconde main pour les 0-16 ans. En 2025, ce local recherche son futur locataire commercial.

Document 1 - Plan de situation :



II - REGLEMENT DE L'APPEL A PORTEURS DE PROJETS

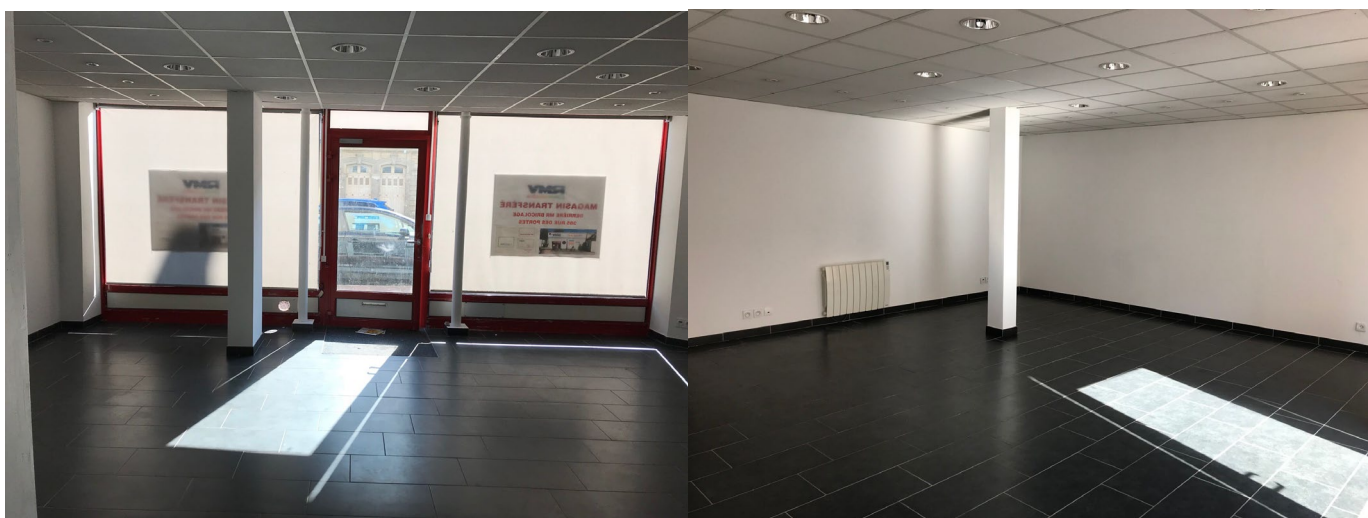
1. LE LOCAL

1.1 Description du local

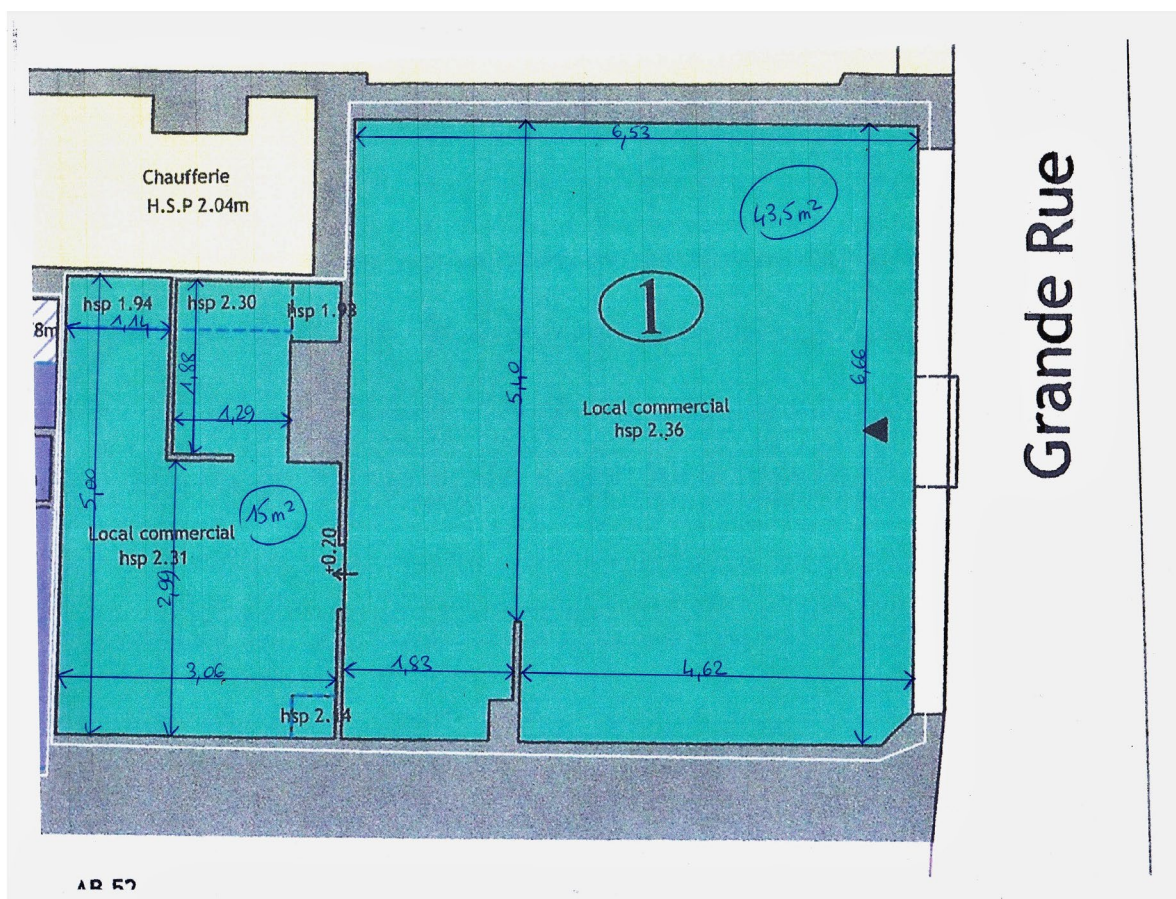
Le local commercial, proposé au porteur de projet sélectionné, se situe au 198 grande rue. Il bénéficie d'un flux piétonnier et dispose d'une surface approximative de 58,5 m² de surface de vente. Il propose deux vitrines permettant d'exposer des produits directement sur la grande rue.

L'aménagement intérieur sera à la charge du porteur de projet. Les travaux devront respecter le local propriété de la commune (règlement de copropriété) et les règles d'urbanisme en vigueur sur la commune de Bourg-Achard.

Des visites du local commercial seront prévues uniquement sur rendez-vous le lundi. Pour ce faire, merci de contacter le service commerce au 02 32 56 72 48.



Plan non contractuel avec dimensions



1.3 Bail précaire

La commune de Bourg-Achard est propriétaire des murs du local dans lequel l'activité commerciale à vocation à se développer.

Ainsi, le porteur de projet pourra bénéficier pour l'exploitation de son fonds de commerce d'un bail précaire, d'un an renouvelable pour une même période d'un an, ce dans la limite de 36 mois avec une durée minimale de 12 mois.

Ce bail dérogatoire, expressément prévu par les dispositions de l'article L.145-5 du code de commerce, permettra de développer une activité commerciale, exception faite de la restauration rapide, du dépôt vente, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales). La seconde condition est que l'activité envisagée ne soit pas présente sur la commune.

Au moment de l'état des lieux d'entrée dans le local, concomitante à la remise des clés, le preneur est informé qu'une caution de 200 € avec garant seront exigés.

1.4 Loyer

Dans le cadre de son soutien au commerce et à l'artisanat, la commune a décidé de proposer un loyer modéré progressif pour la location du local. Le loyer initial mensuel sera de 200 € par mois la première année, 400 € par mois la deuxième année et 600 € la troisième année. Il sera payable mensuellement au propriétaire.

1.5 Engagement du porteur de projet :

Le porteur de projet s'engage à :

- Exercer son activité au minimum 5 jours par semaine (du mardi au samedi) avec une amplitude horaire suffisante. Il devra se conformer au code du travail, notamment en termes de temps de repos hebdomadaire et de durée maximale journalière autorisée,
- Participer à l'animation communale de la ville,
- Respecter les documents d'urbanisme en vigueur pour réaliser les travaux : enseigne, aménagement et fournir une présentation de l'avant-projet tant en agencement qu'en aménagement,
- Indiquer les souhaits de perspective et de développement.

2. LES CANDIDATURES

2.1 Les projets éligibles

Les conditions d'éligibilité:

- Création ou développement d'une entreprise commerciale ou artisanale. Les entreprises de services ne sont pas éligibles. Sont exclues la restauration rapide, les banques, les assurances, les agences immobilières, les entreprises relevant d'une chaîne de commerce intégrées (filiales, succursales).
- Immatriculation obligatoire au Registre des Métiers ou Registre du commerce et des sociétés.
- L'activité proposée ne doit pas exister sur la commune de Bourg-Achard.

2.2 Modalités de réponse à l'appel

Les porteurs de projet sont invités à remplir le dossier de candidature ci-joint et à fournir les pièces et informations nécessaires.

Le dossier de candidature est disponible et téléchargeable sur le site internet de la ville, dans la rubrique Actualités.

Pour tout renseignement : Damien Cherfils cultureba@mairie-bourgachard.fr ou 02 32 56 72 48.

Obligatoire :

Un dossier en version numérique est à envoyer par mail à cultureba@mairie-bourgachard.fr. Les dossiers des candidats seront entièrement rédigés en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Tous les éléments financiers seront exprimés en euros.

2.3 Délai de réponse

Les candidatures devront être adressées avant le 31 octobre 2025.

Aucune indemnisation ne sera versée aux candidats, quelle que soit la suite donnée à leur proposition.

3. PROCESSUS DE SELECTION :

L'appréciation des dossiers est assurée par les membres de la commission commerce, artisanat, développement économique et touristique.

Les dossiers seront examinés sur les critères suivants :

- La viabilité économique du projet,
- La qualité et la nature de l'offre proposée,
- L'expérience et la motivation,
- La capacité à générer des flux et à s'intégrer dans l'environnement - La pertinence du test de produits et/ou du canal de vente.

Les membres de la commission pourront prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision et éventuellement organiser une audition pour les finalistes.