



DOSSIER D'APPEL A CANDIDATURES

INSTALLATION D'UN COMMERCE DE BOUCHE
DANS UN LOCAL COMMUNAL SIS 20 PLACE JEANNE D'ARC
(CENTRE-BOURG SUD DE NUEIL-LES-AUBIERS)



Mairie de Nueil-Les-Aubiers
75 avenue Saint Hubert
79 250 Nueil-Les-Aubiers
05 49 80 65 65
www.ville-nueil-les-aubiers.fr

SOMMAIRE

<i>I - Le contexte</i>	3
Nueil-Les-Aubiers, une petite ville rurale et dynamique	3
Une commune engagée pour le devenir de ses centres-bourgs	3
Le commerce à Nueil-Les-Aubiers	4
<i>II - Les objectifs et principes de l'appel à candidatures</i>	5
L'installation d'un commerce de bouche en centre-bourg	5
Le local - 20 place Jeanne d'Arc	6
<i>III - Le déroulé de l'appel à candidatures</i>	7
<i>IV - Les éléments du dossier de candidature</i>	7
<i>V - Les critères d'évaluation des candidatures</i>	8
<i>VI - Les contacts</i>	8
<i>Annexe 1 - engagement du candidat</i>	9
<i>Annexe 2 - plans du local</i>	10

I - LE CONTEXTE

Nueil-Les-Aubiers, une petite ville rurale et dynamique

Nueil-Les-Aubiers est située au Nord-Ouest du **département des Deux-Sèvres**, aux confins du Maine-et-Loire et de la Vendée. Elle se trouve à 15 km de Bressuire, 30 km de Cholet et à environ une heure de route des grands pôles urbains de Nantes et Angers.

La commune est **l'un des petits pôles urbains structurants de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais** : près de 5 600 habitants, plus de 2 900 emplois (INSEE, 2021). Née en 2001 de la fusion des Aubiers et de Nueil-sur-Argent, la ville a une structure atypique, organisée autour des deux centres-bourgs historiques (distants de deux kilomètres) et du centre-ville en émergence, trait d'union entre les deux anciennes communes. Nueil-Les-Aubiers est une véritable petite ville à la campagne, située au cœur d'un territoire communal de 10 000 hectares dont plus de 80 % de terres agricoles.



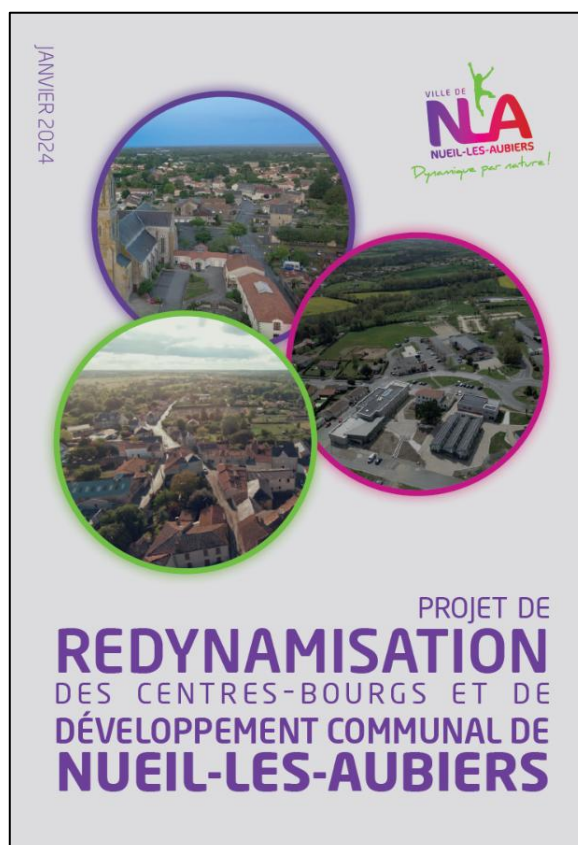
Fond de plan geoportail.gouv.fr

Une commune engagée pour le devenir de ses centres-bourgs

Depuis 2022, la commune met en œuvre une **démarche globale visant à redynamiser et renforcer l'attractivité de ses centres-bourgs**, au service de ses habitants et usagers, actuels et futurs. Cette démarche a été formalisée dans le *Projet de redynamisation des centres-bourgs et de développement communal*.

Les actions réalisées, en cours et à venir sont nombreuses et touchent à diverses thématiques : logement, cadre de vie, nature en ville et biodiversité, mobilités et déplacements, commerce et artisanat, animations, développement touristique... Quelques exemples :

- Aides financières pour l'amélioration de l'habitat privé (en partenariat avec la communauté d'agglomération) ;
- Requalification de friches urbaines par la création de nouveaux logements (en partenariat avec des bailleurs sociaux) ;
- Réhabilitation d'une maison en hébergement collectif (le Cadre Vert) à proximité de la voie verte, pour accueillir touristes, randonneurs, clubs sportifs, réunions de famille...
- Aménagement d'un parcours de Disc golf et d'un Bike Park dans le parc de loisirs du Val de Scie ;
- Elaboration d'un plan des mobilités douces pour encourager et faciliter la marche et le vélo en ville...



Le commerce à Nueil-Les-Aubiers

Nueil-Les-Aubiers présente une **offre commerciale diversifiée, répondant à des besoins quotidiens et hebdomadaires**, avec pour rayonnement la commune et les communes limitrophes (zone de chalandise à 15 minutes d'environ 20 000 habitants). Toutefois, comme dans de nombreuses communes françaises, la dynamique commerciale des centres-bourgs de Nueil-Les-Aubiers présente des fragilités : locaux vacants, difficultés de transmission - reprise, notamment.

Face à ce constat, **la commune agit et mobilise tous les leviers à sa disposition pour pérenniser voire (re)développer des commerces et services de proximité dans ses centres-bourgs**. En mai 2023, le marathon créatif « Mon centre-bourg a un incroyable commerce » a réuni 6 porteurs de projets et une quinzaine de structures partenaires, et a facilité l'ouverture de deux commerces dans les centres-bourgs de la commune. Un autre exemple : dans le cadre du programme AggloRénov (porté par la communauté d'agglomération en partenariat avec plusieurs communes dont Nueil-Les-Aubiers), les commerçants de centre-bourg peuvent solliciter une aide financière pour rénover et embellir leur devanture.

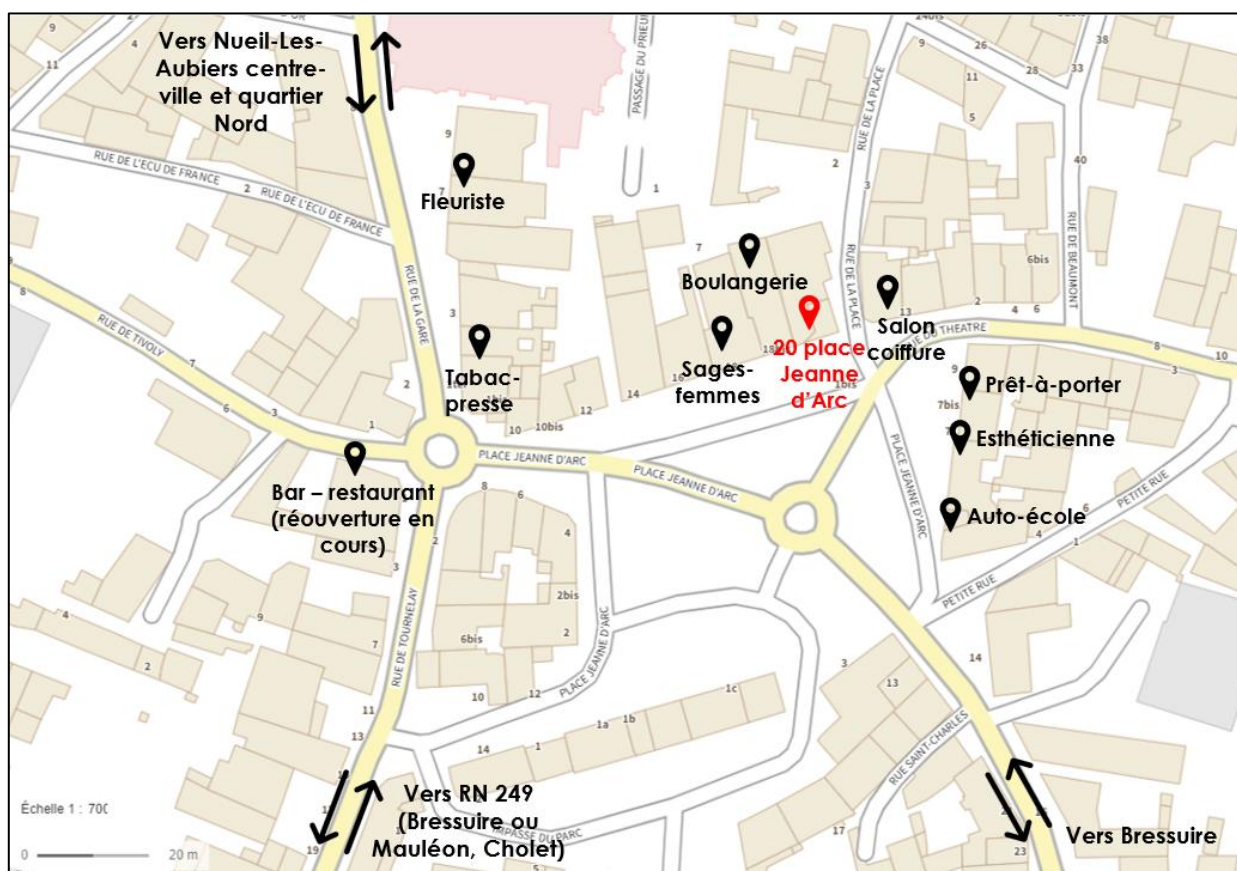
II – LES OBJECTIFS ET PRINCIPES DE L'APPEL A CANDIDATURES

L'installation d'un commerce de bouche en centre-bourg

Le présent appel à candidatures a pour objet **l'installation d'un nouveau commerce de bouche** dans le local sis **20 place Jeanne d'Arc, au cœur du bourg Sud** de la commune : boucherie, charcuterie, traiteur, restauration rapide – snacking, épicerie... Le nouveau commerce pourrait également comporter **une ou plusieurs activités annexes** telles que la vente de tabac et journaux par exemple.

Le local a été occupé pendant près de 20 ans, successivement par deux bouchers – charcutiers – traiteurs. Le second a cessé son activité en septembre 2024. La place Jeanne d'Arc est **un espace public structurant** du centre-bourg Sud, elle accueille **plusieurs commerces et services de proximité, complémentaires et très appréciés** des habitants et des consommateurs qui fréquentent la commune : boulangerie, salons de coiffure et d'esthétique, boutique de prêt-à-porter féminin... L'installation d'un nouveau commerce de bouche sur cette place serait **un véritable atout pour compléter l'offre commerciale du centre-bourg**.

Les commerces de la place Jeanne d'Arc disposent d'une **bonne visibilité**, la place étant traversée par un axe très passant : la route départementale reliant Bressuire et Nueil-Les-Aubiers. De plus, la place est très facilement et rapidement accessible depuis l'autre axe très passant de la commune : la départementale 33 qui permet de rejoindre le centre-ville et le centre-bourg Nord d'un côté, et la route nationale 249 de l'autre côté.



Fond de plan geoportail.gouv.fr

Le local - 20 place Jeanne d'Arc

Le local sis 20 place Jeanne d'Arc est propriété de la commune de Nueil-Les-Aubiers. Il se trouve entre la boulangerie et le salon de coiffure et **à proximité de nombreuses places de stationnement**. L'installation d'un **espace de terrasse ou d'annexe au commerce sur le domaine public devant le local** est possible.



La surface utile du local est d'environ 258 mètres carrés, répartis comme suit :

- Rez-de-chaussée : 134 m²
- Etage : 104 m²
- Sas d'entrée, cage d'escalier et palier : 20 m²

Pour plus de détails sur l'aménagement et l'agencement du local, se référer aux **plans annexés** à la fin du présent document.

Visites :

Les porteurs de projet qui le souhaitent pourront visiter le local, à compter de la dernière semaine d'août. Il faudra pour cela contacter l'accueil de la mairie au 05 49 80 65 65.

III - LE DEROULE DE L'APPEL A CANDIDATURES

- **À partir du 30 juillet 2025 : diffusion de l'appel à candidatures** (mise en ligne sur le site internet de la commune, relais de l'information dans la presse locale et via les partenaires institutionnels et économiques). Le présent cahier des charges sera disponible sur le site internet de la mairie : www.ville-nueil-les-aubiers.fr.
- **Jusqu'au lundi 15 septembre 2025 inclus : déclaration des candidatures avec lettre de motivation, CV et présentation des grandes lignes du projet d'installation.** Les éléments sont à transmettre par mail à louise.chopard@ville-nueil-les-aubiers.fr.
- **Jusqu'au vendredi 31 octobre 2025 inclus : constitution du dossier de candidature complet.** Les éléments sont à transmettre par mail à louise.chopard@ville-nueil-les-aubiers.fr.
- **Première quinzaine de novembre :** les candidats présentent leur projet d'installation devant un jury composé de professionnels de l'accompagnement à l'entrepreneuriat et d'élus.

IV - LES ELEMENTS DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats devront présenter un dossier comprenant les éléments suivants :

- 1) Éléments à fournir jusqu'au 15 septembre inclus :
 - a. Une **lettre de motivation**
 - b. Une présentation de l'expérience et des compétences du candidat (**CV**)
 - c. Une **présentation succincte (grandes lignes) du projet** commercial.
- 2) Éléments à fournir jusqu'au 31 octobre inclus :
 - a. Une **présentation du projet d'installation** qui comprendra notamment : le détail des activités projetées, les ressources et moyens à mettre en œuvre, une analyse du marché local (comment le projet s'inscrit-il dans le contexte local / la vie locale), un calendrier prévisionnel.
 - b. Un **compte prévisionnel d'exploitation**
 - c. Un **plan de financement**
 - d. Un **engagement du candidat** (voir modèle en annexe du présent dossier)

Les documents devront être transmis au format numérique à l'adresse louise.chopard@ville-nueil-les-aubiers.fr ou en version papier à l'accueil de la mairie.

L'objectif du présent appel à candidature est d'aboutir à une installation réussie et pérenne. Par conséquent, en amont du dépôt de leur dossier complet, les candidats sont encouragés à se rapprocher :

- **de la mairie pour d'éventuels compléments d'informations sur l'appel à candidatures ou le contexte local et / ou pour une visite du local ;**
- **des partenaires et professionnels de l'accompagnement à l'entrepreneuriat, pour préciser, formaliser leur projet d'installation et constituer leur dossier.**

V - LES CRITERES D'EVALUATION DES CANDIDATURES

Le jury évaluera les candidatures au regard des critères suivants :

- La **pertinence du projet commercial** : activité(s) projetée(s), intégration du projet de commerce dans le contexte local / la vie locale...
- Les **qualités professionnelles et commerciales**, l'implication du candidat.
- La **capacité d'engagement du candidat** dans le projet : capacité financière, agréments professionnels (notamment hygiène et sécurité alimentaire), compétences administratives...

VI - LES CONTACTS

- Jérôme Baron, 1^{er} adjoint au Maire de Nueil-Les-Aubiers, en charge de d'urbanisme et de l'économie : jerome.baron@ville-nueil-les-aubiers.fr
- Louise Chopard, cheffe de projet redynamisation des centres-bourgs pour la commune de Nueil-Les-Aubiers : louise.chopard@ville-nueil-les-aubiers.fr
- Hélène Bourasseau (Agglo2B - service développement économique) : helene.bourasseau@agglo2b.fr – 05 49 81 19 00

ANNEXE 1 : ENGAGEMENT DU CANDIDAT

(à joindre au dossier de candidature)

APPEL A CANDIDATURES POUR L'INSTALLATION D'UN COMMERCE DE BOUCHE DANS UN LOCAL COMMUNAL SIS 20 PLACE JEANNE D'ARC (CENTRE-BOURG SUD DE NUEIL-LES-AUBIERS)

Je soussigné(e), certifie avoir pris connaissance du règlement relatif à l'appel à candidature lancé le 30 juillet 2025 par la Ville de Nueil-Les-Aubiers, concernant l'installation d'un commerce de bouche dans le local communal sis 20 place Jeanne d'Arc.

Par ce courrier, je m'engage :

- à présenter l'état d'avancement de mon projet et son contenu devant un jury composé de professionnels de l'accompagnement à l'entrepreneuriat et d'élus, au cours de la première quinzaine de novembre 2025, en mairie.
- à me faire accompagner, autant que de besoin, par les professionnels de l'accompagnement à l'entrepreneuriat, pour constituer mon dossier de candidature.

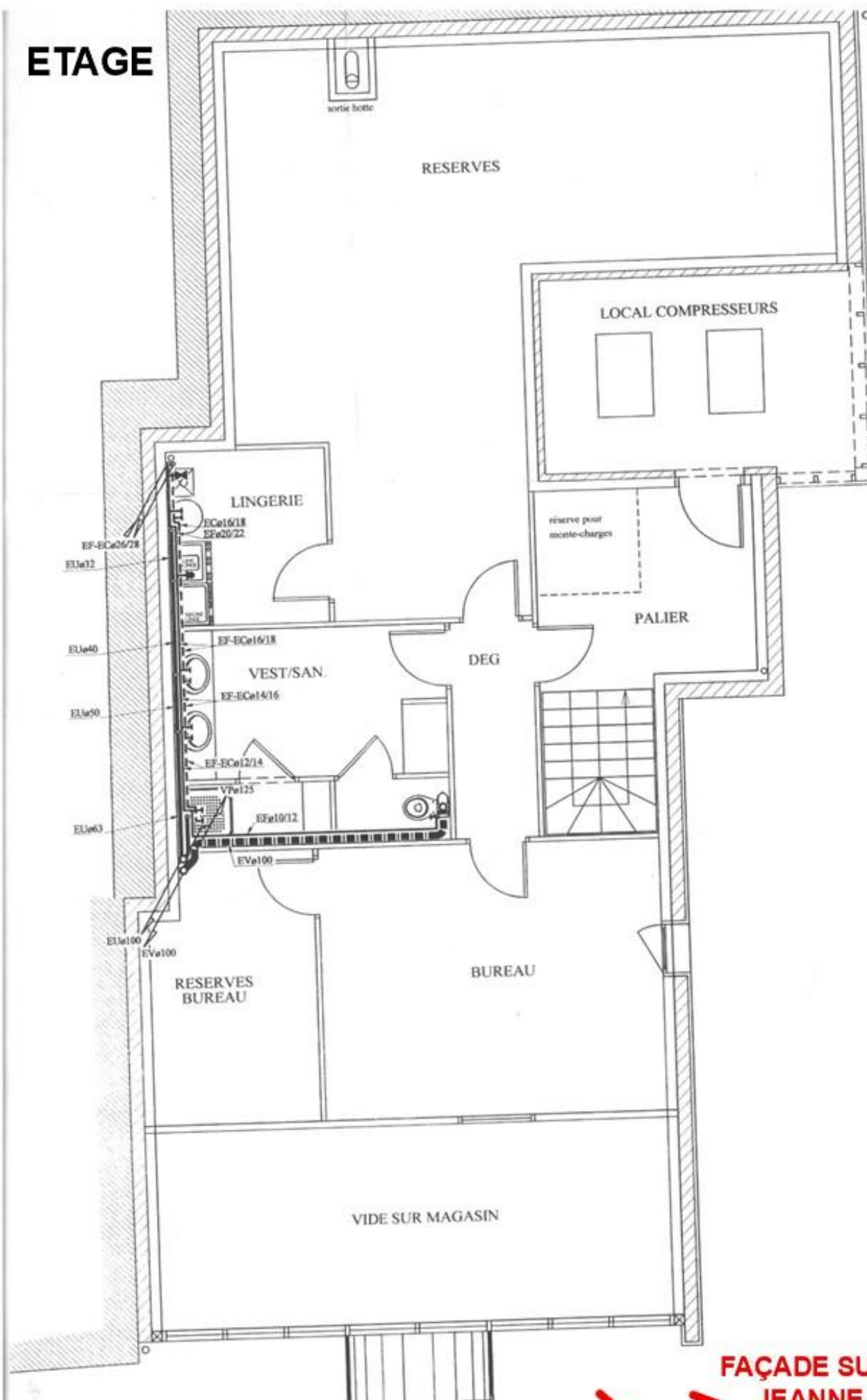
Rappel des pièces constitutives du dossier de candidature :

- 1) Éléments à fournir jusqu'au 15 septembre inclus :
 - a. Une **lettre de motivation**
 - b. Une présentation de l'expérience et des compétences du candidat (**CV**)
 - c. Une **présentation succincte (grandes lignes) du projet** commercial.
- 2) Éléments à fournir jusqu'au 31 octobre inclus :
 - a. Une **présentation du projet d'installation** qui comprendra notamment : le détail des activités projetées, les ressources et moyens à mettre en œuvre, une analyse du marché local (comment le projet s'inscrit-il dans le contexte local / la vie locale), un calendrier prévisionnel.
 - b. Un **compte prévisionnel d'exploitation**
 - c. Un **plan de financement**
 - d. Un **engagement du candidat**

ANNEXE 2 - PLANS DU LOCAL

[illegible]

ETAGE



**FAÇADE SUR PLACE
JEANNE D'ARC**

