



Appel à projets « Essayez la boutique ! »

Brive-la-Gaillarde – centre-ville



CAHIER DES CHARGES

I. CONTEXTE

Brive-La-Gaillarde est une commune du Sud-Ouest de la France, sous-préfecture de la Corrèze, en région Nouvelle-Aquitaine. Avec environ 50 000 habitants, Brive-la-Gaillarde appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) composée de 48 communes.

Brive-la-Gaillarde est au carrefour de 2 axes autoroutiers : l'A20 place Brive à 4h de Paris et à 1h30 de Toulouse et l'A89 permet un accès rapide vers Périgueux et Bordeaux, Tulle et Clermont-Ferrand.

Depuis 2018, la commune de Brive fait partie du programme Action Cœur de Ville dont l'objectif est de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente.

Le maintien et le soutien au commerce du centre-ville est une des priorités fortes de l'action municipale et vient en complément des actions développées par la Communauté d'Agglomération en faveur du développement économique. Par ailleurs, l'Office du commerce de Brive réunit au sein d'une même association près de 180 commerçants majoritairement situés en centre-ville de Brive ; son rôle est de fédérer les adhérents autour d'animations commerciales et de projets pour développer et promouvoir le commerce local. Enfin, avec l'office de tourisme Brive Tourisme, c'est tout un écosystème local au service de l'attractivité de la ville de Brive.

Dans ce contexte, la ville de Brive souhaite apporter un soutien aux porteurs de projet via le déploiement de l'opération « Essayez la boutique ! » en cœur de ville.

II. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

« Essayez la boutique ! » est une initiative qui permet à des personnes souhaitant ouvrir un commerce de tester leur projet en condition réelle au sein d'une boutique pilote pendant plusieurs mois.

Via ce dispositif, la ville de Brive souhaite :

- mettre en place une action commerciale originale, porteuse d'un message dynamique,
- attirer des projets de qualité, innovants et structurants pour le centre-ville,
- accompagner les porteurs de projet et leur permettre de tester leur projet et de se confronter à la réalité du marché.

Le présent appel à projets s'inscrit dans cette démarche. Le local désigné pour accueillir la boutique se situe au 27 rue de la République, en plein cœur du centre-ville de Brive.

Cette artère commerçante est marquée par la présence de commerces historiques (prêt-à-porter féminin « Violaine », vente de matériels culinaires « Le panier à vaisselle », Boulangerie-pâtisserie Golfier, bar le Bourzat...) et l'implantation de plus récents (habillement et concept store « Maison Bonheur », la boutique du CAB, restaurants « Chez Mag » et la Petite Cocotte, bar Café Solo,...)

L'attrait et la commercialité de cette artère sont d'autant plus importants depuis l'achèvement de l'aménagement d'une place au 22 rue de la République.

Il faut noter la proximité de ce local avec le parking sous barrière avenue Emile Zola doté de 43 places.

Description

Entre 2019 et 2023, la ville de Brive a réalisé des travaux de réhabilitation du local.

L'immeuble se compose d'un rez-de-chaussée de 46,69 m² d'un étage de 48,79 m² (cf. plans en annexe).

Le local sera vacant à compter du 1er septembre 2025.

IV. CONDITIONS LOCATIVES

1. Type de bail

Pour permettre au preneur de démarrer et tester son activité, un bail dérogatoire de 6 mois renouvelable une fois sera établi.

Le locataire prendra les lieux dans leur état actuel sans pouvoir exiger de la ville de Brive des travaux.

Au terme de la période de test d'un an maximum passée, le porteur de projet restituera le local.

2. Conditions financières

Le montant du loyer - € HT et hors charges - est progressif et fixé comme suit :

- 250 € HT les 6 premiers mois,
- 500 € HT les 6 mois suivants.

Le locataire s'engage à acquitter en sus la taxe foncière, les charges relatives aux fluides (eau, électricité), aux ordures ménagères et à souscrire les contrats d'assurance.

3. Obligations à la charge du locataire

Le locataire devra respecter les clauses énumérées ci-dessous :

- Les travaux d'aménagement et du petit entretien courant seront à la charge du locataire sous réserve de validation du dossier technique par la ville et d'obtention des autorisations réglementaires nécessaires.
- Lors de la prise de possession des locaux et lors de la restitution, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties.
- Le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer en tout ou partie.
- Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance, devanture commerciale y compris.
- Le locataire s'engage à faire à ses frais exclusifs, pendant toute la durée du bail, toutes les réparations qui deviendraient nécessaires aux lieux loués, autres que ceux incombant au bailleur.
- Le locataire s'engage à déposer toutes les autorisations administratives d'urbanisme nécessaires à l'implantation de son activité dans les locaux : demande d'autorisation enseigne, demande d'établissement accueillant du public et demande de travaux.

4. Accompagnement du porteur de projet

Une fois l'installation dans le local réalisée et pendant toute la durée du bail, un suivi est mis en place avec le commerçant pour s'assurer de la bonne réalisation de son activité et l'accompagner dans la recherche de son futur local sur le territoire.

Si nécessaire, le commerçant sera mis en relation avec les organismes, autorités ou consultants compétents pour accéder à l'information et aux aides dont il serait susceptible de bénéficier.

1. Projets éligibles

Les conditions d'éligibilité sont les suivantes :

- compléter une offre commerciale insuffisante ou totalement absente du centre-ville,
- créer une entreprise commerciale,
- être immatriculé au Répertoire de Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés (immatriculation existante ou en cours),
- être à jour de ses paiements à l'égard de l'administration fiscale.

Les activités éligibles sont les suivantes :

- commerce : équipement à la personne, équipement de la maison
- commerce alimentaire : épicerie, primeur, fromager, caviste, conserverie
- culture, loisirs : librairie, galerie, jeux
- hygiène, beauté, santé
- artisanat et artisanat d'art

Il est à préciser que la commune se réserve le droit d'interrompre l'appel à projets à tout moment ainsi que la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Toutes les dépenses engagées par les candidats au titre du présent appel à projets demeureront à leur charge ; quel que soit la suite donnée à leur proposition.

2. Dossier de candidature

➡ Contenu

Le porteur de projet est invité à fournir les pièces suivantes :

- Un courrier motivé adressé à Monsieur le maire de Brive
- Une présentation détaillée du porteur de projet (nom, prénom, statut, domiciliation, coordonnées, CV, parcours et expériences professionnelles, ...)
- Un descriptif détaillé du projet et de l'approche commerciale (concept, liste des produits et services proposés, matériels et moyens mis en place, stratégie commerciale et marketing, horaire d'ouverture prévus, clientèles cibles, visuel des installations et du projet de boutique, présentation des fournisseurs, création d'emplois, organisation d'événements, ...)
- L'extrait K-bis de moins de 3 mois ou l'extrait du Répertoire des Métiers ou tout document attestant de la création en cours de l'entreprise
- Les derniers statuts de la société
- Les bilans et comptes de résultat des 3 derniers exercices et/ou le prévisionnel (si création d'entreprise)

➡ Visite du bien

Les visites du local seront effectuées sur rendez-vous sollicité auprès de :

Emilie PALUS – Chargée de mission développement économique

06 88 06 87 67

emilie.palus@territoires19.fr

➡ Remise des propositions

La date limite de remise des propositions est fixées au : **jeudi 25 septembre 2025 – 17h00**

Le dossier est à retourner au format électronique (.pdf) à l'adresse mail suivante : emilie.palus@territoires19.fr.

L'objet du courriel portera la mention : Appel à projets « Essayez la boutique ! 27 rue de la République »

VI. MODALITES DE SELECTION

1. Comité de sélection

L'analyse des propositions fera via un comité de sélection composé des membres suivants :

- le conseiller municipal en charge du commerce, artisanat et attractivité du centre-ville,
- le manager centre-ville,
- des représentants de la direction du développement économique de l'Agglomération de Brive.

Le comité de sélection se réserve le droit de :

- prendre contact avec les candidats afin d'obtenir toute précision et/ou pièce jugée utile,
- procéder à une audition de 3 candidats maximum présélectionnés pour une présentation orale de leur projet.

2. Critères de sélection

Le comité statuera sur une grille de critères portant sur :

- le parcours et la motivation du candidat : 5 points
- la nature et la qualité du projet proposé : 10 points
- la faisabilité et viabilité économique du projet : 5 points

3. Calendrier prévisionnel

Etape 1 – Phase de candidature : du lundi 28 juillet 2025 au jeudi 25 septembre 2025

Etape 2 – Analyse des propositions par le comité de sélection : à partir du vendredi 26 septembre 2025

Etape 3 – Choix et notification au lauréat : octobre 2025

Etape 4 – Entrée dans les lieux au plus tard 2 mois après la notification au lauréat



Le cahier des charges de l'appel à projets est consultable sur le site internet de la commune : www.brive.fr

Renseignements complémentaires :

Emilie PALUS – Chargée de mission développement économique

06 88 06 87 67

emilie.palus@territoires19.fr

Annexes :

- Plan façade
- Plan RDC
- Plan R+1