

CAHIER DES CHARGES

BOUTIQUE À L'ESSAI



Offre à remettre du **30 janvier au 30 avril 2026**

par lettre recommandée ou remise en main propre à :

Mairie de Biscarrosse - Service Pôle Economique
263 avenue du 14 juillet - 40600 Biscarrosse

La Boutique à l'Essai a pour vocation d'offrir à une entreprise la possibilité de tester et viabiliser son modèle économique au sein d'une boutique, propriété de la commune de Biscarrosse, située en centre-ville.

Ce dispositif, permettra notamment au candidat retenu :

- de tester son activité
- de se confronter à la réalité du marché
- d'expérimenter la gestion d'un commerce

Le locataire bénéficiera d'un bail précaire d'un an avec un loyer modéré.

Cet appel à candidatures est lancé afin de sélectionner un porteur de projet intéressé par cette opportunité.

Ce document a pour objet :

- de décrire le local mis à la location,
- d'énoncer les conditions et avantages prévus pour le candidat choisi à l'issue de la sélection,
- de lister les documents à fournir afin de répondre à l'appel à candidatures,
- de fixer les critères de sélection des candidats visant à préserver le tissu commercial existant.

I - DESCRIPTIF DU LOCAL COMMERCIAL

Le local, sis 225 avenue du 14 juillet à Biscarrosse, se compose de trois espaces distincts. Il comprend :

- une surface commerciale d'une superficie de 31,50 m² environ,
- une réserve de 12 m²,
- une cuisine partagée avec des associations.



AVENUE DU 14 JUILLET



- Conditions du bail

Il sera proposé au candidat retenu un bail précaire de 1 an renouvelable une fois pour la même durée.

A l'issue de ce bail, le bénéficiaire devra quitter les lieux et trouver un nouveau local.

Il est précisé que seule l'activité (ou le regroupement d'activités) retenue dans le cadre de cet appel à candidatures pourra être exercée dans le commerce (sauf avenant au présent bail) faute de quoi, le bail sera résilié par le propriétaire sans préavis.

Le locataire fera son affaire des différentes autorisations administratives et des assurances.

- Loyer

Le locataire bénéficiera d'un loyer fixe modéré par rapport au prix du marché à savoir :

- Une franchise de 2 mois puis,
- 300 euros mensuel sur les 10 mois suivants.

En cas de renouvellement du bail, le loyer s'élèvera à 500 euros par mois.

- Conditions d'utilisation du local

Le locataire devra assurer le local en risque locatif et responsabilité civile.

Les aménagements intérieurs et la signalétique extérieure, en respect du règlement d'enseignes et pré-enseignes, seront à la charge du locataire (pose et dépose).

Les charges afférentes au local (Sivom, TLPE,...) sont à la charge du locataire.

Les fluides (eau et électricité) sont à la charge du bailleur.

II – CONDITIONS DE REPONSE A L'APPEL A CANDIDATURES

- Modalités de réponse :

Toutes les activités sont accessibles au présent appel à candidatures, y compris le regroupement d'activités compatibles.

Toutefois, considérant la nature éphémère du dispositif (boutique à l'essai) aucun projet présentant une activité nécessitant des travaux d'aménagement ou de transformation ne pourra être retenu.

- Quelques exemples d'activités possibles :

- Activités alimentaires : produits locaux, magasin spécialisé épicerie fine, conserverie, ...
- Equipement de la personne : prêt-à-porter, accessoires...
- Equipement de la maison : décoration, art de la table, linge de maison...
- Biens culturels, de loisirs : jeux/jouets, livres...

Cette liste n'est pas exhaustive.

Les activités alimentaires nécessitant de la préparation seront analysées au regard de la sécurité alimentaire. Attention, ce local n'a pas d'extraction d'air (pas de cuisson).

III - ORGANISATION DE L'APPEL A CANDIDATURES ET LES MODALITÉS DE SÉLECTION

La remise des candidatures se fera du 30 janvier au 30 avril 2026, par voie postale en recommandé avec accusé de réception ou par remise en main propre contre récépissé à l'adresse suivante :

Mairie de Biscarrosse
Pôle Économique
263 avenue du 14 juillet
40600 Biscarrosse

Le dossier de candidature doit contenir :

- Le dossier de candidature dûment rempli
- Les pièces à joindre

Le cahier des charges et le dossier de candidatures sont disponibles :

- Au Pôle Économique : 263 avenue du 14 juillet, 40600 Biscarrosse
- Sur le site de la commune : www.ville-biscarrosse.fr

Les candidatures seront analysées selon le barème suivant :

- Présentation du projet (10 points)
- Originalité du projet (25 points)
- Viabilité du projet (25 points)
- Activité correspondant aux besoins de la population (25 points)
- Projet d'agencement de la boutique (15 points)

Possibilité d'entretien complémentaire :

Après examen des offres, Les candidats pourront être reçus individuellement la semaine 15 ou 16. Les rendez-vous seront fixés durant cette période afin de préciser l'offre formulée et les conditions d'exploitation. La collectivité pourra également procéder à une négociation sur tout ou partie de l'offre formulée.

Possibilité de procédure sans suite :

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une candidature, la commune de Biscarrosse se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus de sélection et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation.

IV – RENSEIGNEMENTS

Renseignement auprès du Pôle Économique de la commune de Biscarrosse au 05 58 04 80 42 ou par mail à eco@ville-biscarrosse.fr.

En soumettant une offre, les candidats reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des informations relatives à ce dossier.