

Appel à candidature " Les Boutiques Éphémères "

Cahier des Charges

Préambule :

Artisans, commerçants, créateurs... Profitez de la période des fêtes de fin d'année pour tester vos offres, produits ou services grâce aux boutiques éphémères !

En novembre et décembre 2026, la Ville de Cholet prévoit l'installation de points de vente de courte durée en plein cœur de ville. Profitez d'espaces attractifs pour vous faire connaître et mettre en valeurs vos savoir-faire.

Nous vous attendons pour :

- Tester et confronter votre projet grandeur nature dans une période propice au commerce.
- Rencontrer vos futurs clients.

Le présent cahier des charges a pour vocation de fixer les règles de ce dispositif.

Article 1 : Présentation des boutiques

- Situés au 45 Parvis Saint-Jean-Paul 2, les locaux mis à la disposition du preneur, représentant une superficie totale de 77 m², se décomposent comme suit :

- un local au rez-de-chaussée, situé côté parvis,
- un local (partie rez-de-chaussée exclusivement), situé à l'arrière de l'immeuble, pouvant servir de zone de stockage,

Par ailleurs, la Ville met à disposition une rampe PMR amovible qui devra toujours être entreposée dans le local.

Le local est mis à disposition sans mobilier.

- Situés rue Clemenceau, plusieurs locaux commerciaux vacants appartenant à des propriétaires privés :

Les locaux susceptibles d'être mobilisés sont situés sur le linéaire commercial de la rue Clemenceau et présentent des configurations variables en termes de surface, d'aménagement et de visibilité commerciale.

La liste définitive des cellules mises à disposition sera arrêtée en fonction des conventions conclues avec les propriétaires et de la disponibilité effective des locaux au moment de l'attribution. La Ville procédera à l'affectation des locaux retenus en cohérence avec les besoins du porteur de projet et la nature de son activité.

Article 2 : Conditions d'attribution du local

L'attribution de la boutique se fera via un appel à candidature lancée par la Ville de Cholet. Les informations sont disponibles sur le site internet cholet.fr

Les candidatures seront étudiées par un jury de la Ville de Cholet.

2.1 Contenu des candidatures

Le Jury sera chargé d'étudier les candidatures, qui devront comprendre :

- Le dossier de candidature complété.
- Un justificatif d'activité (immatriculation au registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers, carte professionnelle ...).
- Une photocopie de la carte d'identité.
- Une copie de l'attestation de responsabilité civile professionnelle.
- Tout document attestant des garanties financières du candidat (étude de marché, prévisionnel financier)

Le Jury reste souverain dans ses choix et décisions. Tout dossier incomplet sera refusé.

2.2 Critères de sélection des dossiers de candidature

Le Jury propose de retenir le ou les lauréats au regard des critères suivants :

- Prestation proposée (nature et qualité des produits, amplitude horaire d'ouverture au public) : 40 %
- Analyse de marché local et non concurrence avec l'offre commerciale proposée dans le centre-ville : 30 %
- Qualité de la présentation du candidat (dossier de candidature, idées d'aménagement de la boutique éphémère) : 20 %
- Communication prévue par le candidat et promotion de son activité sur les réseaux sociaux notamment : 10 %

Article 3 : Conditions de location

L'occupation de la boutique débutera le lundi 16 novembre 2026 et se terminera le jeudi 31 décembre 2026.

Le contractant s'engage à occuper les lieux pendant toute la durée de l'opération. Il est interdit aux occupants de sous-louer, prêter ou céder à qui que ce soit, même temporairement, la jouissance du lieu mis à leur disposition.

Toutefois, il est possible que cette boutique soit partagée :

- à l'initiative des artisans/commerçants,
- à l'initiative de la Ville de Cholet et en adéquation avec les artisans/commerçants, afin d'optimiser l'exploitation de la boutique.

L'attribution des locaux sera faite par la Ville de Cholet, en cohérence avec l'activité du candidat.

Le candidat signera avec la Ville une Convention d'Occupation Précaire (COP) pour la durée de l'évènement. Le ou les locaux situés rue Clemenceau feront l'objet de baux dérogatoires de courte durée.

Article 4 : Tarif de location

Le tarif de location toutes charges comprises (eau+électricité+gaz) est fixé à 6 euros/m², soit un montant total de 462 euros TTC/mois pour la boutique située au 45 Parvis Saint-Jean-Paul 2.

L'ensemble des charges (eau, électricité et gaz) est compris.

Concernant les autres cellules commerciales visées, le tarif de location n'est pas encore connu.

Il sera établi en fonction du loyer mensuel mis à la charge de la Ville de Cholet par le propriétaire du bien.

Le/les porteurs de projets retenus versera(ont) à la Ville de Cholet, l'intégralité des deux mois de loyer prévus. Cette somme est due 7 jours précédant la date d'entrée dans la boutique.

Le prix de location ne peut être réduit en raison d'une fermeture exceptionnelle, due à un fait indépendant de la Ville de Cholet.

La Ville ne procédera à aucun remboursement en raison d'une fermeture anticipée indépendante de sa volonté. En cas d'absence ou d'annulation injustifiée, le paiement du loyer reste dû.

Autres éléments :

Le contractant devra disposer d'une caisse enregistreuse et/ou d'un TPE.

Si besoin, il devra prévoir à ses frais un accès internet wifi, etc.

Article 5 : Stationnement des exploitants

Les exploitants sont tenus de se stationner à leur frais.

Article 6 : Les engagements du locataire

6.1 Le statut des occupants :

Les occupants doivent se conformer aux règles en vigueur quant à l'exploitation d'un local commercial. La Ville de Cholet ne saurait être tenue responsable d'éventuels manquements à la réglementation ou d'éventuels litiges dans le cadre de l'activité. Le preneur organise et gère lui-même l'encaissement de ses ventes.

6.2 Les activités exercées dans la boutique :

Il sera possible d'exposer et de vendre. Des démonstrations seront possibles, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité des occupants.

L'appel à candidature s'adresse en priorité aux porteurs de projets indépendants, créateurs, artisans, commerçants, associations et agriculteurs répondant aux critères suivants :

- proposer des produits innovants, originaux et non concurrents à ceux existants dans le centre-ville de Cholet.
- proposer des produits éthiques et responsables. La qualité des produits proposés, de préférence de fabrication locale.
- pour les porteurs de projets, souhaitant tester leur activité et le marché choletais.

Sont interdits :

- les activités de restauration (extraction interdite) ;
- les activités de services ;
- les commerces de bouche nécessitant une chambre froide ;
- les activités de professions libérales.

6.3 Nature des produits :

Les matériaux utilisés respecteront les conditions de sécurité. Ils seront placés sous l'entière responsabilité du commerçant. L'installation et le transport des produits seront sous la responsabilité totale du commerçant. Les modalités d'assurance seront aussi sous sa responsabilité.

6.4 Assurance :

Chaque occupant devra fournir une attestation d'assurance couvrant les risques suivants :

- responsabilité civile ;
- incendie ;
- dégât des eaux ;
- risques locatifs.

Une attestation couvrant ces risques sera exigée à la signature du contrat de location entre la Ville de Cholet et les futurs occupants. Les professionnels établis en collectif devront présenter ces documents à titre individuel.

6.5 Respect du voisinage et de l'ordre public :

Les preneurs ne devront en aucun cas nuire à la tranquillité du voisinage et à l'ordre public. Il incombera au commerçant d'initier les démarches nécessaires auprès des services de la Ville en cas de volonté d'occuper le domaine public. La responsabilité des preneurs sera directement engagée en cas de plaintes

ou de réclamations par des tiers. Le mobilier ainsi que les effets personnels des preneurs restent à leur charge.

6.6 Respect de la réglementation :

Les occupants s'engagent à respecter la réglementation du droit du travail, le code du commerce et les conditions fiscales d'une activité marchande (code général des impôts) et les protocoles sanitaires. La collectivité n'est pas garante du respect de ces règles en lieu et place des vendeurs.

6.7 Entretien et état de la boutique :

Le ménage est à la charge du locataire. Le local devra être rendu propre et en conformité avec l'état des lieux d'entrée.

6.8 Obligation en matière de communication :

Le contractant est autorisé à vendre uniquement les produits décrits et présentés en détail dans sa demande de candidature. Les porteurs de projets retenus devront faire le nécessaire pour communiquer sur l'opération via les réseaux sociaux et ou les outils de communication traditionnel (presse).

La Ville de Cholet communiquera sur l'opération « Boutiques Ephémères » via la presse, son site internet, ses réseaux sociaux, ainsi qu'une campagne d'affichage.

6.9 Horaires d'ouverture au public :

Le candidat s'engage à respecter les horaires présentés dans le cadre de son dossier de candidature et à respecter les diverses réglementations en vigueur. L'amplitude horaire présentée au jury constituera un critère prépondérant dans le choix.

Des fermetures exceptionnelles après 19h pourront se justifier en fonction des événements organisés par la Ville (marché de Noël, etc...).

En cas d'autorisations exceptionnelles d'ouverture des commerces par la préfecture et la Ville de Cholet (dimanche et jours fériés), les porteurs de projets retenus s'engagent à ouvrir la boutique ces jours-là.

Les bénéficiaires partageant la boutique pourront effectuer un roulement sous condition d'en informer la Ville de Cholet via le manager de centre-ville.

6.10 Manquement aux engagements du locataire :

En cas de manquement aux engagements précédemment mentionnés, le commerçant ne pourra plus être éligible aux prochaines opérations organisées par la Ville de Cholet.

Dossier de candidature

Ce projet de boutique éphémère s'inscrit dans le cadre du programme Action Cœur de Ville porté par la Ville de Cholet.

Date limite de candidature

Les candidatures peuvent être adressées à compter du 16 septembre 2026 au 28 octobre 2026.

La commission d'attribution organisée par la Ville de Cholet se réunira le 2 novembre 2026.

Information sur le porteur de projet

- Nom de l'entreprise.....
- Activité de l'entreprise.....
- Besoins en m² (vente + stock).....
- Numéro de SIRET.....
- Nom et prénom du gérant.....
- Adresse postale
- Adresse email.....
- Téléphone portable
- Site internet.....
- Page facebook.....
- Page instagram.....
- Page linkedin.....

Présentation de votre entreprise / projet

(Possibilité de joindre une présentation annexe au dossier de candidature)

[illegible]

Horaires d'ouverture de la boutique

Jour	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche
Matin							
Après-Midi							

Produits et services proposés

Produits et services proposés
(Possibilité de joindre des photos au présent dossier de candidature)

[illegible]

Idées d'aménagement de la boutique éphémère

[illegible]

Les trois raisons de retenir votre candidature

.....

.....

.....

.....

.....

Pièces justificatives

- Le dossier de candidature complété.
- Un justificatif d'activité (immatriculation au registre du commerce et des sociétés, répertoire des métiers, carte professionnelle ...).
- Une photocopie de la carte d'identité.
- Une copie de l'attestation de responsabilité civile professionnelle.
- Tout document attestant des garanties financières du candidat (étude de marché, prévisionnel financier)

NB : tout dossier incomplet sera refusé

Les dossiers peuvent être envoyés par voie électronique ou par voie postale.

Contact :

Manager de Centre-Ville

eco@choletagglomeration.fr

Adresse postale :

Direction du Développement Économique, Service Développement, Prospection et
Tourisme

Bât. Mail II

3 Avenue de l'Abreuvoir

49300 CHOLET

Comme indiqué dans l'article 2, le choix des locataires se fera via un jury d'attribution qui se réunira le
lundi 2 novembre 2026.

Le jury se basera sur votre dossier. Aussi, nous vous invitons à communiquer un maximum de détails
dans ce dernier.

Le candidat sera notifié de son éligibilité ou non à la suite de ce jury.