

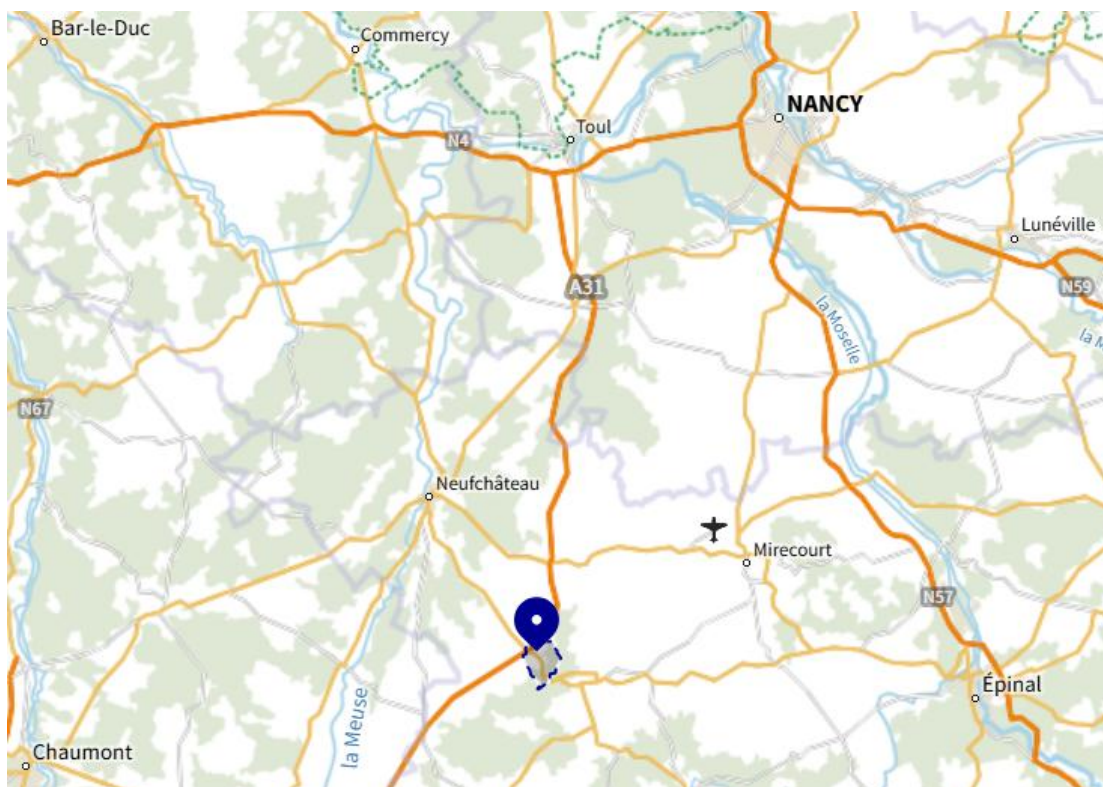


PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BULGNEVILLE

La commune de Bulgnéville souhaite accompagner **l'implantation d'une nouvelle boulangerie** au sein d'un local communal, précédemment occupé par une activité de cycles. Ce projet vise à **renforcer l'offre en matière de commerces et activités artisanales de proximité** et à conforter l'attractivité du centre-bourg.

Localisation et desserte

Bulgnéville est située dans le département des Vosges, en région Grand Est, et constitue **un bourg structurant de l'Ouest vosgien**.



La commune bénéficie d'une **situation géographique stratégique**, à proximité immédiate de l'autoroute A31 (échangeur n°9), axe structurant reliant le sillon lorrain à la Bourgogne et assurant un fort niveau de flux quotidiens, notamment domicile-travail.



Elle se situe également à quelques kilomètres des **stations thermales de Vittel et Contrexéville**, qui génèrent une fréquentation régulière liée au tourisme et à l'activité économique locale.

Bulgnéville accueille par ailleurs le **siège de la Communauté de Communes Terre d'Eau**, intercommunalité regroupant 45 communes (17 000 habitants env.), et portant des projets de développement économique et de revitalisation territoriale à l'échelle du bassin de vie.

Population et dynamiques démographiques

Bulgnéville compte **1 523 habitants** (INSEE - population municipale 2022), pour une densité d'environ 114 habitants/km², supérieure à la moyenne départementale.

La population communale a connu **une progression marquée** sur les dernières décennies, passant d'environ 1 300 habitants en 2006 à plus de 1 520 habitants en 2022, avant une récente phase de stabilisation.

La **structure socio-professionnelle** de la population active reflète un profil diversifié, avec une représentation équilibrée des ouvriers, employés, professions intermédiaires et artisans-commerçants, caractéristique d'un **bourg assurant des fonctions de centralité** et de services pour son bassin de vie.

En matière de **niveau de vie**, l'INSEE indique que le revenu médian disponible par unité de consommation à Bulgnéville s'établit à 23 400 euros par an (données 2021), un niveau comparable aux moyennes observées dans les communes de même strate démographique du département.

Ces éléments traduisent la présence d'une **population majoritairement active et résidentielle**, constituant un socle favorable au développement et à la pérennité des activités de proximité, notamment dans le secteur alimentaire.

Environnement commercial et économique, services, santé

Bulgnéville joue un rôle de **pôle de services et d'emplois à l'échelle locale**, en concentrant sur son territoire des fonctions administratives, économiques, éducatives, sanitaires et touristiques qui dépassent le seul cadre communal.

La commune accueille notamment **des services de proximité structurants** tels qu'un espace France Services, une gendarmerie territoriale, un centre de secours de première intervention et une Maison de santé pluridisciplinaire.



Sur le plan de l'accueil et du tourisme, Bulgnéville dispose d'équipements diversifiés (hôtels-restaurants, camping, aire communale de camping-cars, maison d'hôtes), d'infrastructures de loisirs (lac communal, équipements sportifs, musée), ainsi que d'une **vie associative particulièrement développée**, contribuant à une fréquentation régulière et à l'animation du bourg.

D'un point de vue économique, le territoire se distingue par la présence de grands employeurs, au premier rang desquels figure **la Fromagerie de l'Ermitage**, implantée de longue date à Bulgnéville. Cette coopérative fromagère d'envergure nationale constitue un pôle majeur d'emplois industriels et logistiques générant des flux quotidiens significatifs et un potentiel de clientèle pour les commerces de proximité.

D'autres entreprises structurantes, notamment dans les secteurs de l'agroalimentaire, de l'industrie, des services aux entreprises et des infrastructures autoroutières, complètent ce tissu économique.

Enfin, Bulgnéville bénéficie d'un **maillage dense et diversifié de commerces, d'artisans**, qui contribue pleinement à la vitalité économique et sociale de la commune et de son bassin de vie. Ces activités de proximité jouent un rôle essentiel en matière de lien social. Elles génèrent des emplois non délocalisables.

Les activités et services présents à Bulgnéville (source site internet de la commune) :

COMMERCE / ARTISANAT	
Epicerie	Vival
Boulangerie	Thiriet
Fromagerie	Point de vente Ermitage
Boucherie	Viand'Art
Coiffeur- Esthétique	Christine et Sandrine Coiffure (BC3) ; LBarber
Soins de Beauté	NAILZA ; Naturel Esthétique
Confection Couture	Hind Comandatore ; Solène Bourgerey
Armureries Pêche	Beau Repaire
Tabac Presse	Chez Jacqueline
Maraicher	1 fois/semaine Halle Vival ; Olivier Kelhetter
Fleuriste	Le Bar à Fleurs
Garage	Garage Mangin
Vente Véhicules	Mjautopro
Marché hebdomadaire	Tous les mercredis



EQUIPEMENT DE LA MAISON	
Bureau d'études- Architecte	Armonie Environnement
	Home Perspectives
Menuiserie- Ebénisterie	Menuiserie Maire
	Au Chêne Lorrain
Electricité	Vanot Anthony
Peinture- Carrelage- Platerie- Isolation	Leclerc Bâtiment
	HM Carrelage
Nettoyage Toitures et Traitement Nuisibles	Christian Géant
Tonte- Travaux de jardinage	Rudyg Raphaël
Nettoyage à domicile de véhicule, canapé, tapis	Vap'Auto Cleaning
Services à domicile (ménage, administratif..)	MW
Prestations administratives et logistiques	Admin'services

HERBERGEMENT / RESTAURATION	
Hôtel- Restaurant	Enzo Hôtels
	Le Commerce
Restaurant	La Marmite Beaujolaise
	La Piazza
	Lokal Kebab
Divers	Maison d'Hôtes Benoit Breton
	Camping de la Porte des Vosges
	Aire Communale de Camping-Cars
	Maison Familiale Rurale
	Age & Vie (colocation personnes âgées)

SERVICES	
La Poste- France Services	
Banque- Assurance	Crédit Agricole (avec Distributeur)
	La Banque Postale
Notaire	Maitre Hélène Cuny
Funérarium	



ENTREPRISES
Autoroutes Paris-Rhin-Rhône
Fromagerie de l'Ermitage (700 salariés)
Pizz'Wich Europe (70 salariés)
Entech Sarl
Vincent froid/Kern Electricité
Ebène
Leleu (30 salariés)

SANTÉ	
MAISON DE SANTÉ	
Médecins généralistes	Jean-Marc Battaglia
	Sophie Delaporte
	Sophie Hecka
Podologue	Michel Derczansky
Infirmières	Emilie Vincent
	Aurélie Merjay
Kinésithérapeutes	Iwona Adams
	Céline Chebal-Rayser
	Emmanuel Canin
Orthoptiste	Elise Demange
Sage-femme	Amandine Laurent-Georges
Dentiste	Jean-Paul Artis
	Marie Weber
	Claire-Emilie Jacques
Psychologue- Clinicienne	Marlene Chaves
DANS LA COMMUNE	
Nutritionniste-Naturopathe	Perrine Conte
Pharmacie	Pharmacie Petitjean avec distributeur auto
Energéticienne Sophrologue	Véronique Monvoisin
Sophrologue	Delphine Binot
Hypno thérapeute	Ililheim Thomas
Ostéopathe	Jules Lepoles
Vétérinaire	Cabinet vétérinaires des 3 Sources
Kinésithérapeutes	Hendrik Delcour



FAMILLE - LOISIRS	
ENFANTS	
Assistants maternelles	12 assistances maternelles
Périscolaire/ Mercredi et vacances récréatifs	7h30-19h30
Crèche- halte-garderie	Les P'tits Mousses 7h30-18h30 (cantine)
Ecole	Ecole maternelle (cantine)
	Ecole primaire (cantine)
Maison familiale Rurale	Formations en alternance à partir de 14 ans (110 élèves)
Assistants maternelles	12 assistances maternelles
ASSOCIATIONS	
Associations sportives	Escalade, Badminton, Multi Sports, Judo-Club, Football, tennis, Karaté, Boules, Handball, Qi Gong Sophrologie, Tennis de table, Twirling, Génération Mouvements des Aînés Ruraux,
Associations loisirs	Pêche, Parcours de Santé
Associations Culturelles	Echecs, Bulgnéville Modèles Club, Association parents d'élèves, Couaroge, Amicale des Sapeurs-Pompiers, Bul'Animation Tourismes, Comité des fêtes, Dentelle de Mirecourt, Scrabble, Téléthon, Bulineu Villa , Connaissance Environnement et Nature,
Musée	Musée militaire
Infrastructures Sportives	2 stades, cours de tennis murs d'escalade, lac

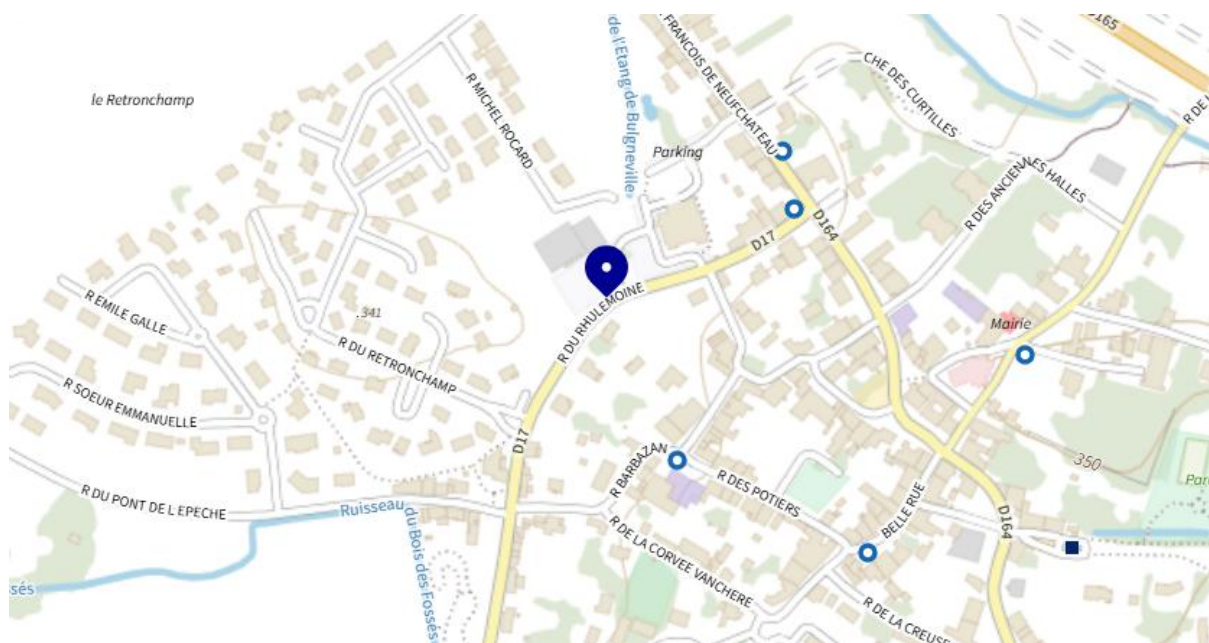
DIVERS	
Siège de la Communauté de Communes Terres d'Eau	
Centre de secours lers interventions	
Gendarmerie territoriale et autoroutes	



LE LOCAL COMMUNAL DESTINE A L'ACCUEIL DE L'ACTIVITE DE BOULANGERIE

Localisation

Le local mis à en location par la commune se situe au **148 rue du Rhulemoine à Bulgnéville** :



Il se trouve **au sein d'un ensemble commercial**, dans un secteur bénéficiant d'une forte visibilité et d'une fréquentation régulière.

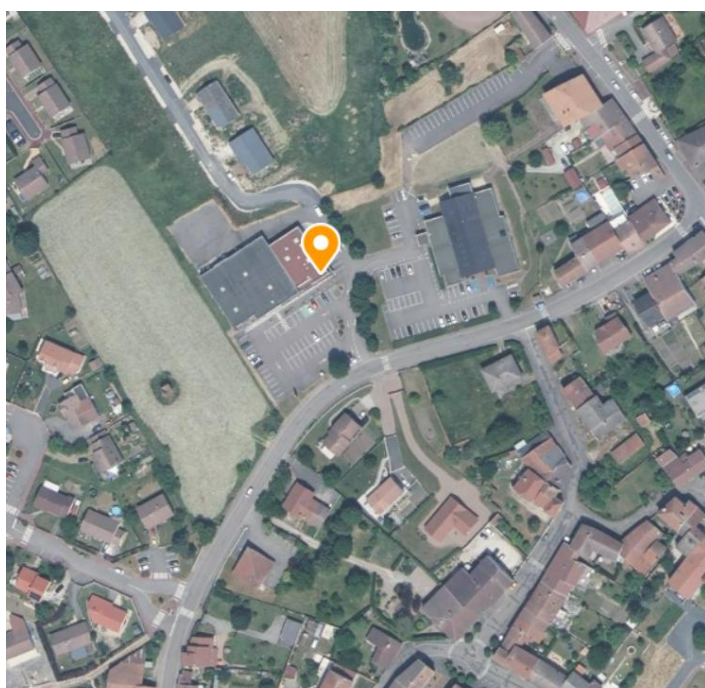
Il prend place dans **un bâtiment commercial unique regroupant plusieurs activités complémentaires**, dont **un supermarché Vival** constituant un pôle d'attractivité pour les achats du quotidien. L'entrée et la vitrine du local se situent à proximité immédiate de l'entrée principale du supermarché, garantissant un passage piéton naturel et une excellente exposition.

Le bâtiment accueille également **un fleuriste, une boucherie, une offre de restauration rapide, une laverie automatique**, des bornes de recharge pour véhicules, ainsi **qu'un grand parking** facilitant l'accueil de la clientèle.



Cet environnement commercial de proximité favorise **les achats complémentaires** et crée des **synergies favorables** à l'implantation d'une activité de boulangerie-pâtisserie.

Le site bénéficie en outre d'une implantation sur **un axe routier passant**, emprunté quotidiennement pour se rendre **vers deux équipements structurants du territoire** : la **Maison de santé** pluridisciplinaire, qui concentre une offre médicale importante, et le site industriel de la **Fromagerie de l'Ermitage**, l'un des principaux employeurs locaux.



Cette situation permet de capter à la fois une clientèle résidentielle, professionnelle et de passage, notamment aux heures d'entrée et de sortie de travail ou de rendez-vous médicaux.

L'implantation du local au sein de cet ensemble commercial, combinant **accessibilité, visibilité, stationnement et proximité de pôles générateurs de flux**, constitue ainsi un atout déterminant pour le développement et la pérennité d'une activité de boulangerie, tant sur les temps de consommation quotidienne que sur les achats d'appoint.

Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Grand-Est, Préfecture de la région Grand-Est





PROFIL RECHERCHE

L'activité devra :

- Répondre aux besoins de la population et s'inscrire dans une logique de qualité et de régularité de service (**ouverture le lundi impérative**)
- en terme de biens et services sur le produit de la boulangerie
- Proposer une gamme de produits fabriqués dans le respect des savoir-faire de la boulangerie artisanale
- Etre un lieu de vie et d'accueil pour la population
- Intégrer un espace de snacking (consommation sur place ; déjeuner et/ou goûter)
- Etre un lieu d'animation et d'échanges
- Utiliser et valoriser la devanture
- Proposer un concept innovant et créatif en lien avec les besoins des habitants
- Privilégier un approvisionnement local et les filières courtes autant que possible
- Mener une politique RSE (lutte contre le gaspillage alimentaire, sobriété énergétique, tri et gestion des déchets, qualité de vie au travail)
- S'impliquer dans la vie locale, en participant, selon les possibilités du porteur de projet, aux animations, événements ou dynamiques collectives du territoire.

Les porteurs de projets peuvent être :

- Des particuliers souhaitant créer une entreprise
- Un regroupement de professionnels existants
- Un établissement secondaire d'une entreprise existante
- Ou toute autre forme ou montage juridique qui réponde au présent cahier des charges

Les porteurs de projet souhaitant faire acte de candidature devront être à même de démontrer :

- La viabilité économique du projet
- Leurs motivations à s'investir durablement et à réussir sur le territoire
- Leurs compétences personnelles et professionnelles dans le domaine d'activité (activité réglementée)
- Leur aptitude à se renouveler et à s'adapter aux besoins de la clientèle
- Leur capacité à gérer une entreprise
- Leur capacité à s'inscrire dans l'environnement économique de la commune
- Le choix de la forme juridique si la forme est arrêtée



SELECTION DES CANDIDATS ET ACCOMPAGNEMENTS

La sélection des candidats se fera en deux temps :

- Une pré-sélection des candidats sera réalisée par un jury sur la base du dossier de candidature
- Les candidats présélectionnés seront invités à présenter leur projet en comité de sélection pour permettre à la Commune de compléter son évaluation et d'arrêter son choix.

Le candidat sera accompagné par la CMA tout au long de son projet d'implantation :

- Etude de positionnement
- Relevé de la concurrence et connaissance du marché
- Prévisionnel à 3 ans
- Plan de financement
- Recherche de financement
- Aides à l'implantation et au premier développement





MODALITES DE CANDIDATURE

Toute personne ou structure souhaitant faire acte de candidature dans le cadre du présent appel à projets est invitée à **retirer un dossier de candidature**, à le compléter intégralement et à le retourner dans les conditions précisées ci-après.

Le dossier de candidature **dûment complété** devra être accompagné des **pièces justificatives** permettant d'apprécier la qualité du projet, les compétences du ou des porteurs de projet et la viabilité de l'implantation.

Pièces obligatoires – Tous les dossiers

Quel que soit le statut du porteur de projet, le dossier de candidature devra comporter les éléments suivants :

- Copie des titres et diplômes du ou des porteurs de projet et/ou de leurs collaborateurs, notamment ceux permettant de répondre aux exigences réglementaires de l'activité
- Certificats professionnels du ou des porteurs de projet et/ou de leurs collaborateurs
- Curriculum vitae du ou des porteurs de projet
- Lettre de motivation, présentant le projet et l'intérêt pour l'implantation sur la commune
- Étude de positionnement du projet
(accompagnement possible par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat – CMA)
- Relevé de la concurrence et connaissance du marché / étude d'implantation
(accompagnement possible par la CMA)
- Prévisionnel financier sur trois ans (accompagnement possible par la CMA)
- Plan de financement du projet (accompagnement possible par la CMA)

Pièces complémentaires – Candidature d'une entreprise existante

Dans le cas d'une candidature portée par **une entreprise déjà constituée**, les pièces complémentaires suivantes devront être jointes au dossier :

- Bilans des trois derniers exercices comptables
- Statuts de la société (le cas échéant)
- Extrait d'immatriculation au Registre national des entreprises (RNE)
- Déclaration sur l'honneur du dirigeant attestant que l'entreprise est à jour de ses obligations fiscales et sociales



Documents complémentaires

Les candidats ont également la possibilité de **joindre tout document jugé utile et de nature à apporter une plus-value** à leur candidature, à préciser le projet proposé ou à en faire apprécier la qualité (présentation complémentaire, illustrations du concept, références professionnelles, partenariats envisagés, etc.).

Seuls les dossiers complets et transmis dans les délais impartis seront examinés dans le cadre de la procédure de sélection.

DOSSIER DE CANDIDATURE

Mise en location d'un local communal pour l'exploitation d'une activité de boulangerie
Situé 148 rue du Rhulemoine à Bulgnéville

Partie réservée à l'administration

Date de réception du dossier :

Numéro du candidat :

Fiche candidat

Nom :

Prénom :

Dénomination Entreprise (le cas échéant) :

SIREN Entreprise (le cas échéant) :

Dossier à compléter et à retourner à :
Chambre de Métiers et de l'Artisanat Grand Est - Etablissement des Vosges
22 rue Léo Valentin 88000 EPINAL
A l'attention de Stéphanie BREUIL, Responsable du Pôle Relations Clients

Date limite de candidature :

Ville de Bulgnéville CMA Chambre de Métiers et de l'Artisanat GRAND EST

DOSSIER DE CANDIDATURE



CONTACTS

Pour tout renseignement relatif au présent appel à candidatures, ainsi que pour le retrait et la constitution du dossier de candidature, les personnes intéressées peuvent **prendre contact avec les interlocuteurs suivants** :

Mairie de Bulgnéville :

M. CIPRESSO Steve

03 29 09 10 73 - cabinet@bulgneville.fr

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Grand Est- Etablissement des Vosges :

Mme Stéphanie BREUIL

03.29.69.55.88 - sbreuil@cma-grandest.fr

Sources (photos / cartographies) :

- Google Maps
- Geoportail/IGN <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>
- Cartes : <https://cartes.gouv.fr/explorer-les-cartes/>
- CMA Grand Est / Commune de Bulgnéville



ANNEXES

Photos du local avant travaux d'aménagement

Vitrine





Espace Magasin





Espace Laboratoire

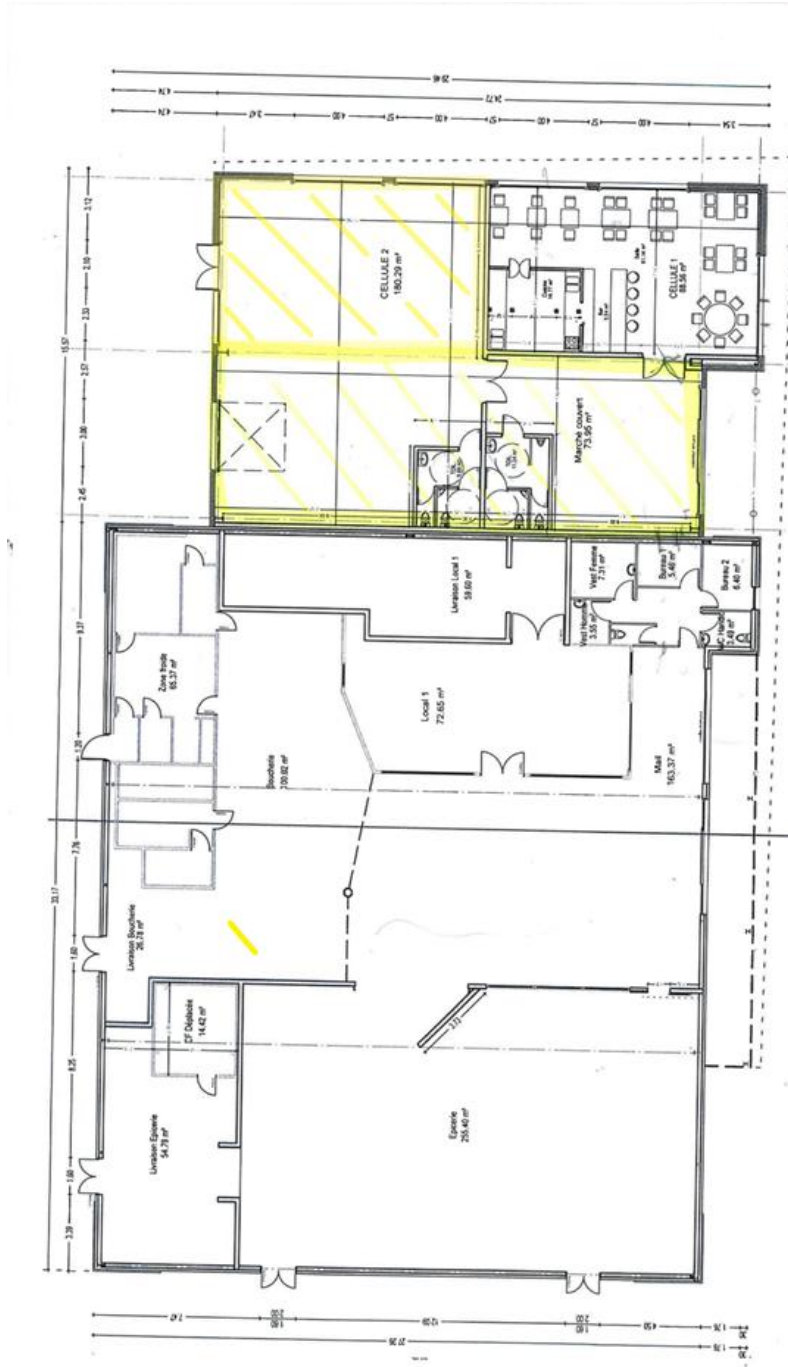


Vestiaires, Sanitaires





Plan du local





CARACTERISTIQUES DU LOCAL

Montant Approximatif du loyer	Loyer à convenir avec la commune 6 premiers mois offerts
Type de bail	Bail commercial 3/6/9
Disponibilité	Mars 2026
Surface et agencement du local (cf. plan ci-dessus)	Le local se compose comme suit : <ul style="list-style-type: none"> • local commercial de 70m² (avec sanitaire pour la clientèle) • laboratoire de 160m² (dont sanitaires, vestiaires, réserve et coin bureau) - une partie destinée à la boulangerie et aune autre à la pâtisserie
Autres précisions	Le local commercial fera l'objet de travaux de transformation/aménagement avant installation (sols, murs, carrelage, électricité,) pris en charge par la Mairie. Chauffage Gaz de ville Compteurs Eau/ Electricité indépendants

Une véritable opportunité
entrepreneuriale à saisir
au cœur des Vosges !

APPEL À CANDIDATURES

• IMPLANTATION
D'UNE BOULANGERIE
Bulgnéville



CONTACT

Stéphanie BREUIL
SBREUIL@CMA-GRANDEST.FR

Ville de
Bulgnéville



Chambre
des Métiers
et de l'Artisanat
GRAND EST