

APPEL À PROJET – LOCATION D'UN LOCAL COMMUNAL

Création d'un café – petite restauration au centre-bourg de Bourcefranc-le-Chapus

1. Préambule – Présentation de la commune

Située au sud-ouest de la Charente-Maritime, au cœur du bassin de Marennes-Oléron, Bourcefranc-le-Chapus bénéficie d'un emplacement privilégié entre terre et mer, face à l'île d'Oléron, à laquelle elle est reliée par le viaduc. Bordée par le pertuis d'Antioche au nord et celui de Maumusson au sud, la commune offre un cadre naturel exceptionnel, entre marais, littoral et Patrimoine maritime.

Riche d'une identité locale forte, elle conserve un patrimoine remarquable : le quartier pittoresque du Vieux Chapus, le Fort Louvois – fortification de Vauban du XVII^e siècle – et ses cabanes ostréicoles sur pilotis qui témoignent d'une histoire intimement liée à la mer.

Avec près de 3 500 habitants, la commune dispose d'un centre-bourg actif regroupant plusieurs commerces et services de proximité. Néanmoins, il manque aujourd'hui un lieu de convivialité et de rencontre : un café – petite restauration, capable de recréer du lien social et d'animer la vie du centre-ville tout en valorisant l'attractivité touristique du territoire.

2. Contexte et objectifs

La commune de Bourcefranc-le-Chapus est propriétaire d'un local situé dans le centre-bourg au cœur d'un espace urbain intergénérationnel. Tout récemment aménagé, il comprend le marché communal, la pharmacie, un skate park, un city stade, une salle de sport ainsi que les terrains des deux clubs boulistes.

Cet espace, véritable point de rencontre de la commune, ne dispose pas de structure conviviale pour se restaurer et se retrouver.

Dans le cadre de sa politique de dynamisation de la vie locale, la commune souhaite lancer une activité de café – petite restauration afin d'offrir aux habitants et visiteurs un espace convivial et fédérateur.

L'objectif est de créer un lieu de vie attractif, favorisant les échanges, les initiatives locales et les rencontres entre habitants de tout âge, associations et touristes.

3. Le local concerné

- Adresse : Rue Kennedy, 17560 Bourcefranc-le-Chapus
- Propriété : Commune de Bourcefranc-le-Chapus
- Superficie : environ 130 m² au rez-de-chaussée + étage qui pourrait être le logement du/des exploitants ou une location meublée à la fois étudiante et saisonnière. Le

logement bénéficie d'une entrée indépendante avec un escalier extérieur. 2 terrains sont attenants au local.

- État : Local en bon état general. Il est à aménager selon le projet du candidat (visite sur demande)
- Conditions de location : Bail commercial ou convention d'occupation précaire selon la nature du projet. Le loyer sera fixé en cohérence avec l'activité proposée et les investissements envisagés.

4. Type d'activité recherchée

La collectivité souhaite accueillir un projet de café – petite restauration, combinant convivialité, qualité et ancrage local.

L'activité pourra inclure :

- Une offre de boissons chaudes et froides, locales et artisanales.
- Une restauration légère mettant en valeur les produits du terroir et en adéquation avec la population cible.
- Des animations ou événements culturels et festifs (petits concerts, expositions, animations thématiques avec les clubs de la ville ou les écoles).
- Un espace lecture.
- Un espace coworking.
- Un service payant impression de documents numériques.
- Des horaires adaptés à la vie locale et à la fréquentation touristique.

Les candidats devront garantir le respect des normes d'hygiène, de sécurité et d'accessibilité.

5. Dossier de candidature

Le dossier devra comporter :

- Une présentation du porteur de projet (parcours, expérience, motivations).
- Une description détaillée du concept et de l'activité envisagée.
- Un prévisionnel économique et financier sur 3 ans.
- Le cas échéant, les besoins d'aménagement ou d'accompagnement souhaités de la commune.
- Tout élément jugé utile à l'appréciation du projet.

6. Critères de sélection

Les candidatures seront évaluées selon :

- L'adéquation du projet avec les objectifs de la commune.
- La viabilité économique et la qualité du modèle proposé.
- La motivation du porteur de projet.
- L'expérience du porteur de projet dans le domaine de la petite restauration
- La connaissance du marché local par le porteur de projet
- La connaissance des règles d'hygiène alimentaire (HACCP) par le porteur de projet

- L'originalité et la convivialité du concept.
- La capacité à animer la vie locale et à s'intégrer dans le tissu communal.

7. Modalités et calendrier

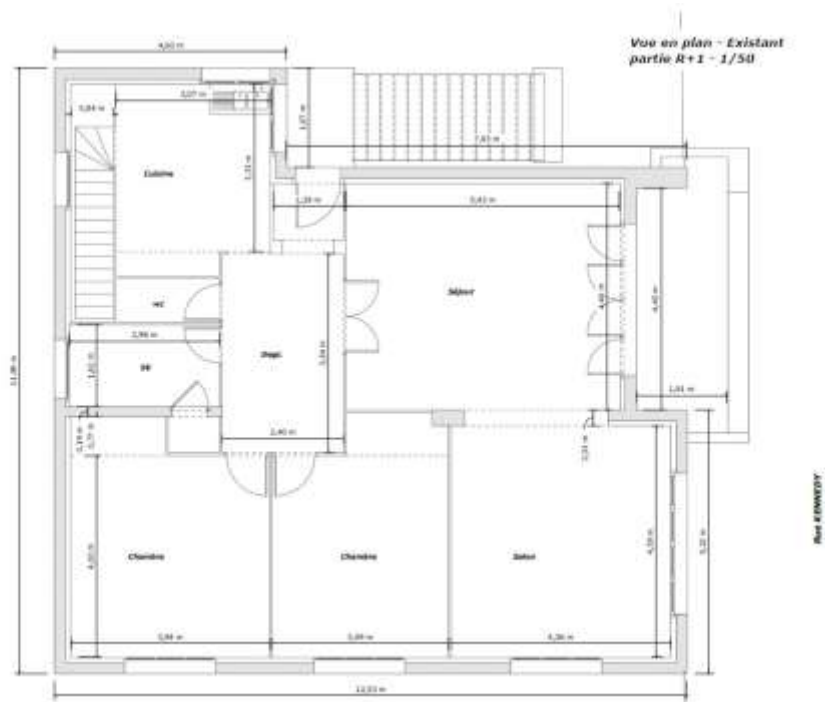
- Date limite de dépôt des candidatures : 15/05/2026
- Dépôt des dossiers : Mairie de Bourcefranc-le-Chapus –Place Henri Barbusse 17560 BOURCEFRANC LE CHAPUS
- Visite du local : sur rendez-vous au 05 46 85 02 02
- Sélection : présentation orale possible devant la commission municipale

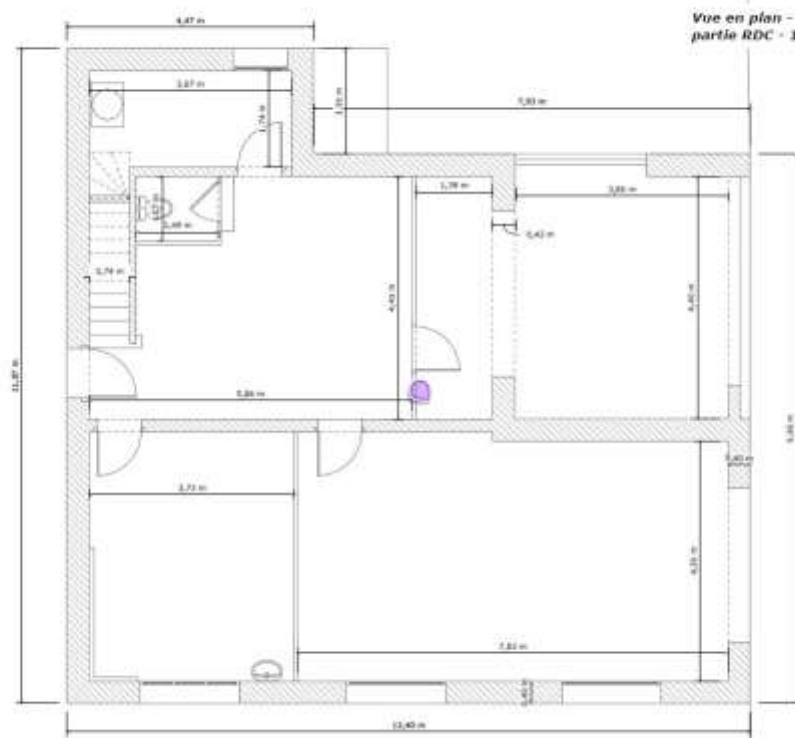
Photos :





Plans :





Vue en plan - Existant
partie RDC - 1/50

Architecte