



APPEL À PROJET LOCAL COMMERCIAL 4 RUE MERTENS

Ville de Bois-Colombes
15, rue Charles Duflos
92277 Bois-Colombes Cedex
☎ 01.41.19.83.10
📠 01.41.19.83.26
www.bois-colombes.fr

**OBJET : CESSION DE FONDS DE COMMERCE,
SIS AU 4 RUE MERTENS À BOIS-COLOMBES
AU PROFIT D'UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE
DEDIÉE À L'ESTHÉTISME/SOINS DU CORPS/COSMÉTIQUE**

CONTEXTE ET PRÉSENTATION

Bois-Colombes, une ville dynamique à taille humaine, au cœur des Hauts de Seine et à l'Ouest de Paris

Ville de plus de 30 000 habitants à proximité des grands lieux économiques à l'image de la Défense et de Paris 17^e (accès en moins de 10 mn), Bois-Colombes possède un tissu économique dynamique composé de grands établissements, ETI, PME, TPE et de micro entreprises.

Au sein du territoire Boucle Nord de Seine et de la Métropole du Grand Paris, Bois-Colombes symbolise **la «ville du quart d'heure»** avec une superficie de 1.92 km² et une occupation économique qui représente plus de 10% du territoire.

Située entre La Défense, Paris et Saint-Denis, Bois-Colombes attire de nombreux acteurs économiques tels qu'IBM, Coface, Abeille Assurance, Babilou ou bien Sagemcom qui ont choisi d'y installer leur siège social.

Au total **c'est plus de 4 500 établissements et près de 20 000 emplois** qui sont présents sur la Commune.

Bois-Colombes est la 2^e ville la plus sûre des Hauts-de-Seine et la 6^e au niveau national, selon une étude du *Parisien*.

Idéalement desservie par les transports en commun, la ville est connectée :

- À 10 minutes de Paris-Saint-Lazare et des Grands Boulevards par la ligne J ;
- À 7 minutes de La Défense depuis la gare de Bécon-les-Bruyères, par la ligne L ;
- Desservie par le tramway, T1 à son terminus ouest – ligne Saint Denis-Noisy-le-Sec.

À noter la desserte par le futur Métro «Grand Paris Express» à l'horizon 2030, avec deux stations de la Ligne 15 Ouest, l'une en correspondance avec la ligne J en centre-Ville et l'autre avec la ligne L dans le sud à Bécon-les-Bruyères : une accessibilité encore améliorée.

Un maillage de transport qui positionne Bois-Colombes comme un **véritable pivot central** de l'axe Paris Ouest de la Défense et Boucle Nord de Seine.

La ville est en constante évolution avec des projets phares, tels que la création d'espaces publics paysagers, d'une cité artisanale, ou encore d'équipements publics qualitatifs. Engagée de longue date dans une politique de transition écologique et d'aménagement durable, Bois-Colombes fait partie des communes les plus investies du secteur en matière de **valorisation environnementale** : elle est lauréate de la 4^e fleur du Concours National des Villes et Villages Fleuris (CNVVF).

La qualité de vie, l'équilibre entre nature et urbanité, mais aussi la richesse des services et des commerces sont au cœur de sa stratégie de développement local. **Récompensée par un Coquelicot d'Or pour son attractivité et son soutien actif au commerce de proximité**, la commune s'inscrit pleinement dans la dynamique impulsée par la Métropole du Grand Paris et l'association « Centres-Villes en Mouvement ».

Avec plus de 500 commerces, artisans et services, la commune dispose d'une **attractivité remarquable** proposant une grande diversité commerciale et artisanale tels que des restaurants bistrots et traditionnels, boucheries, chocolatiers, glaciers, boulangers (Meilleurs Ouvriers de France), librairie, habillement, cordonnerie, fabricants de bijoux.



Le local est situé dans le centre de de la Ville

Le cœur de ville est très animé et offre une **diversité commerciale importante** à l'image de la rue des Bourguignons, commune à Bois-colombes et Asnières-sur-Seine.

Près de **2,6 millions de piétons par mois**¹ peuvent y trouver équipement à la personne, épicerie fine, restauration traditionnelle, soins, commerces de bouche variés, librairie... Les grandes enseignes à l'image d'Yves Rocher, Carrefour City, le Cacaotier, Jeff de Bruges et Nicolas s'y côtoient.

Le quartier du Centre, qui intègre le centre-ville, est particulièrement attractif et regroupe plus de 2 400 emplois et près de 9 000 habitants. Le local est situé à proximité de la gare de Bois-Colombes, récemment rénovée avec un parvis adapté au flux piéton.



La rue Mertens constitue, aux côtés de la rue du Général-Leclerc, de la rue d'Estienne-d'Orves, du marché aux comestibles et de la rue des Bourguignons, **l'un des principaux secteurs commerciaux de la ville.**

Dans ce contexte, la Ville de Bois-Colombes, locataire en titre de ce local, souhaite apporter une réponse appropriée aux besoins des Bois-Colombiens et maintenir une **dynamique commerciale innovante et de qualité.**

¹ Flux piétons 2^e trimestre 2025- Mytraffic,

ACTIVITÉS ATTENDUES

Le repreneur devra impérativement être immatriculé au Registre des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés.

La ville souhaite accueillir des activités innovantes relevant des soins de beauté et/ou des prestations esthétiques réglementées (soins esthétiques du visage, épilation, maquillage, cosmétique...).

Seront exclues les activités suivantes :

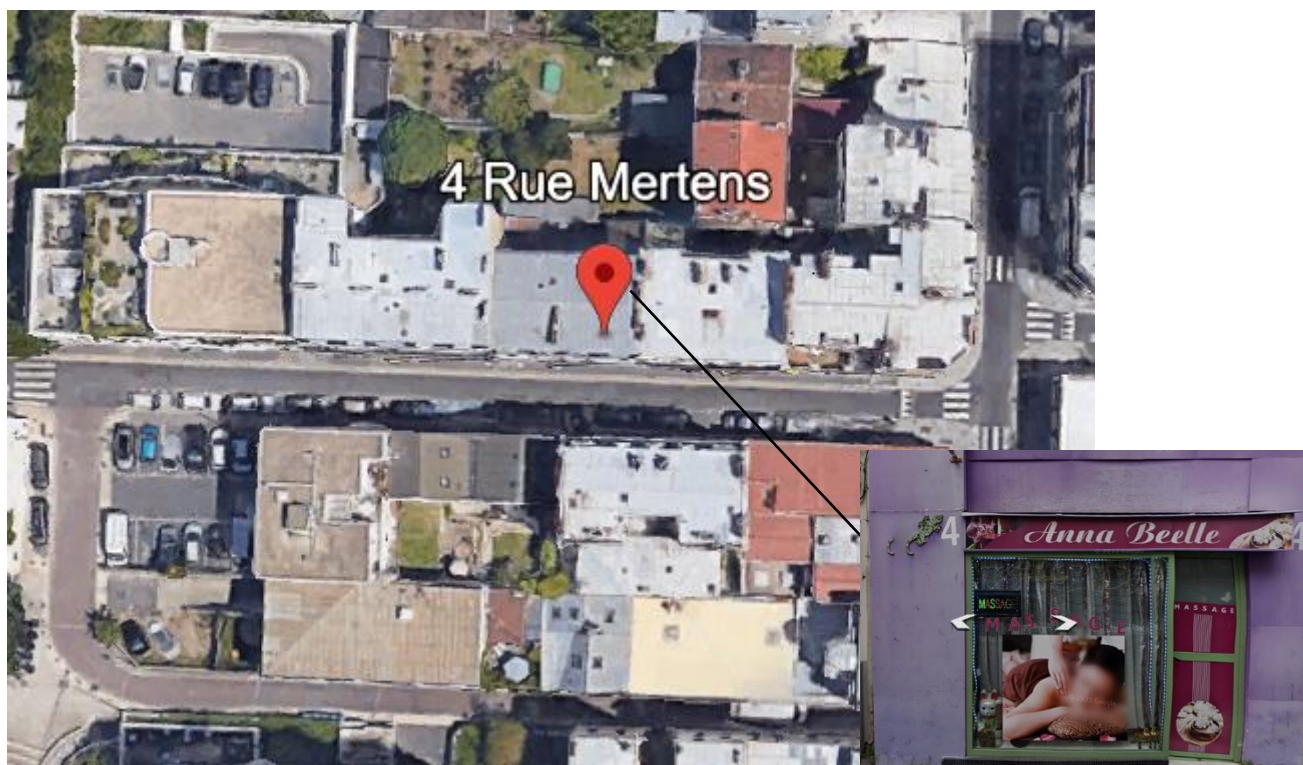
- Onglerie ;
- Banque ;
- Assurance ;
- Caviste ;
- Service immobilier ;
- Opticien ;
- Toute restauration (rapide ou non) ;
- Alimentation générale.

Toutes les propositions de commerces créatifs et porteurs de savoir-faire seront étudiées et seront les bienvenues pour valoriser le quartier.

CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU LOCAL

- Surface utile totale des locaux : 61.32 m²
- Loyer annuel actualisé : 19 586,52 € H.T. & H.C. payable mensuellement et d'avance, soit 1 632,21 €.

Pour toutes les informations détaillées relatives au local, aux aspects techniques, financiers et à la contractualisation, veuillez-vous référer au cahier des charges annexé.



FORME DE LA CONTRACTUALISATION

- Poursuite des conditions et charges du bail commercial 3-6-9 ayant pris effet le 01/07/2024
- Prix de cession : Le bail commercial a vocation à être cédé dans les mêmes conditions financières supportées par la Ville lors de son acquisition, soit la somme de 26 000 € (VINGT SIX MILLE EUROS).
Cependant la Commune pourra sélectionner une candidature qui proposerait un prix de cession inférieur en fonction de la qualité du projet présenté et sur justification apportée par le réalisme du business plan figurant dans l'offre.

MODALITÉ DE PRÉSENTATION DES OFFRES

Le dossier de candidature doit comporter les pièces suivantes :

- L'attestation d'immatriculation au répertoire du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou bien les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création et, lorsque la société est établie dans un autre Etat membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ;
- Un dossier de reprise présentant d'une part le projet du candidat de façon à pouvoir en évaluer les objectifs personnels et professionnels, et comportant également le plan d'affaires de l'activité future, et d'autre part les éléments de garantie financière ;
- La copie d'une pièce d'identité du repreneur en cours de validité ;
- Le statut matrimonial du repreneur.

Les opérateurs intéressés remettront un dossier complet relatif à leur projet comprenant en plus des éléments ci-dessus les documents et informations suivants :

- Le concept ;
- Des photos du concept ;
- Un business plan ;
- Les travaux envisagés ;
- Le prévisionnel d'exploitation, les horaires et jours de fermeture.

Peut-être ajouté au dossier tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet (rétroplanning, documents techniques, plan d'aménagement, fiches projets, photos montage...).

Date butoir de réception des dossiers le 31 octobre 2026 à 17h30

- **Par courriel** : economie@bois-colombes.com (demandez un accusé réception).
- **Par voie postale** à l'adresse suivante :
Hôtel de Ville de Bois-Colombes – Service Développement Economique et Emploi
15, rue Charles Duflos - CS 2002 - 92 277 Bois-Colombes Cedex
- **Par dépôt sur place** à la même adresse
du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

PROCÉDURE

A l'issue de la période de publicité et après recueil des différentes offres, les services concernés étudieront les candidatures/offres et choisiront le projet retenu pour s'installer dans le local.

Le choix du repreneur sera déterminé en fonction de l'analyse combinée des critères suivants :

1. **Qualité de l'activité proposée** : (cette activité devant être en concordance avec le principe de diversité commerciale), description de l'activité, périodes d'ouverture, intégration dans le tissu commercial/artisanal bois-colombien, objectifs face à la concurrence, aménagement intérieur, projet de mise en valeur, clientèle ciblée.

Seront évaluées entre autres la qualité du projet et l'originalité du concept.

2. **Qualité du dossier de reprise** :

2.1 La qualité des aménagements intérieurs, les projets d'enseigne, et les façades seront étudiés.

2.2 Le profil et la motivation du candidat : niveau du diplôme professionnel obtenu, concours professionnel, expériences professionnelles, expérience de gestion (chef d'entreprise, formation de créateur d'entreprise), motivation du candidat ;

2.3 Le prix de cession du fonds de commerce (sur la base du prix d'acquisition du fonds par la Ville d'un montant de 26 000 euros).

3. **Viabilité économique du projet** :

Une solidité financière du candidat sera attendue et un modèle économique du projet soutenu par un business plan devra être réaliste (prévisions financières, frais occasionnés par la reprise du fonds de commerce, analyse du prévisionnel (garanties bancaires de financement, pérennité de l'entreprise, création d'emplois).

CONTACT

Les opérateurs intéressés pourront obtenir tous renseignements complémentaires aux coordonnées suivantes :

Service Développement Economique et Emploi

 01 41 19 83 10

economie@bois-colombes.com