



APPEL À PROJET LOCAL COMMERCIAL 45 RUE DES BOURGUIGNONS

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

**OBJET : CESSION DE FONDS DE COMMERCE,
SIS AU 45 RUE DES BOURGUIGNONS À BOIS-COLOMBES
EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE ACTIVITÉ COMMERCIALE**

CONTEXTE

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

Située à l'ouest de Paris, au cœur des Hauts-de-Seine, Bois-Colombes compte plus de **30 000 habitants** et bénéficie d'une proximité immédiate avec les grands pôles économiques de La Défense et de Paris 17e, accessibles en moins de 10 minutes.

Sur seulement 1,92 km², la commune accueille un tissu économique particulièrement dense et diversifié, composé de grands établissements, d'ETI, de PME, de TPE et de microentreprises. Plus de 10 % de son territoire est consacré à l'activité économique.

Intégrée au territoire Boucle Nord de Seine et à la Métropole du Grand Paris, Bois-Colombes incarne pleinement le modèle de la « ville du quart d'heure », où emplois, commerces, services et équipements se côtoient à proximité des habitants.

Entre La Défense, Paris et Saint-Denis, la ville a su attirer de grands acteurs économiques tels qu'IBM, Coface, Abeille Assurance, Babilou et Sagemcom, qui y ont choisi d'implanter leur siège social.

Plus de **4 500 établissements** et près de **20 000 emplois** font aujourd'hui de Bois-Colombes un pôle économique majeur de l'ouest parisien.

La commune se distingue également par son cadre de vie sécurisé : elle a été classée 2e ville la plus sûre des Hauts-de-Seine et 6e au niveau national, selon une étude du Parisien.

Une accessibilité qui renforce son attractivité

Bois-Colombes bénéficie d'un réseau de transports performant, qui facilite les déplacements quotidiens des habitants, des salariés et des visiteurs :

- **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 l'horizon 2030, l'arrivée du Grand Paris Express – ligne 15 Ouest viendra renforcer cette accessibilité, avec deux stations : l'une en correspondance avec la ligne J en centre-ville, l'autre avec la ligne L dans le secteur de Bécon-les-Bruyères.

Ce maillage positionne Bois-Colombes comme un carrefour stratégique entre Paris, La Défense et Boucle Nord de Seine, offrant aux entreprises comme aux commerces un bassin de clientèle et d'emplois particulièrement attractif.



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 la transition écologique et l'aménagement durable, la commune place la nature, la convivialité et la qualité des espaces publics au cœur de son évolution. En 2026, elle a été reconduite dans sa distinction 4^e fleur au Concours national des Villes et Villages Fleuris, récompensant son engagement en faveur de la valorisation

environnementale. Cette reconnaissance s'accompagne du Prix de la préservation de l'environnement, qui distingue les communes menant des actions exemplaires pour préserver les ressources naturelles, protéger la biodiversité et favoriser les mobilités douces, tout en repensant l'aménagement paysager pour redonner une place centrale au piéton et au végétal.

La qualité de vie, l'équilibre entre nature et urbanité, mais aussi la qualité des services et des commerces sont au cœur de sa stratégie de développement économique 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 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 mois¹** 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 des Bourguignons constitue, aux côtés de la rue du Général-Leclerc, de la rue d'Estienne-d'Orves, **l'un des principaux secteurs commerciaux de la ville.**

¹ Flux piétons 2^e trimestre 2025- Mytraffic,

PRESENTATION & CARACTERISQUES DU LOCAL

Un emplacement privilégié au cœur du centre-ville

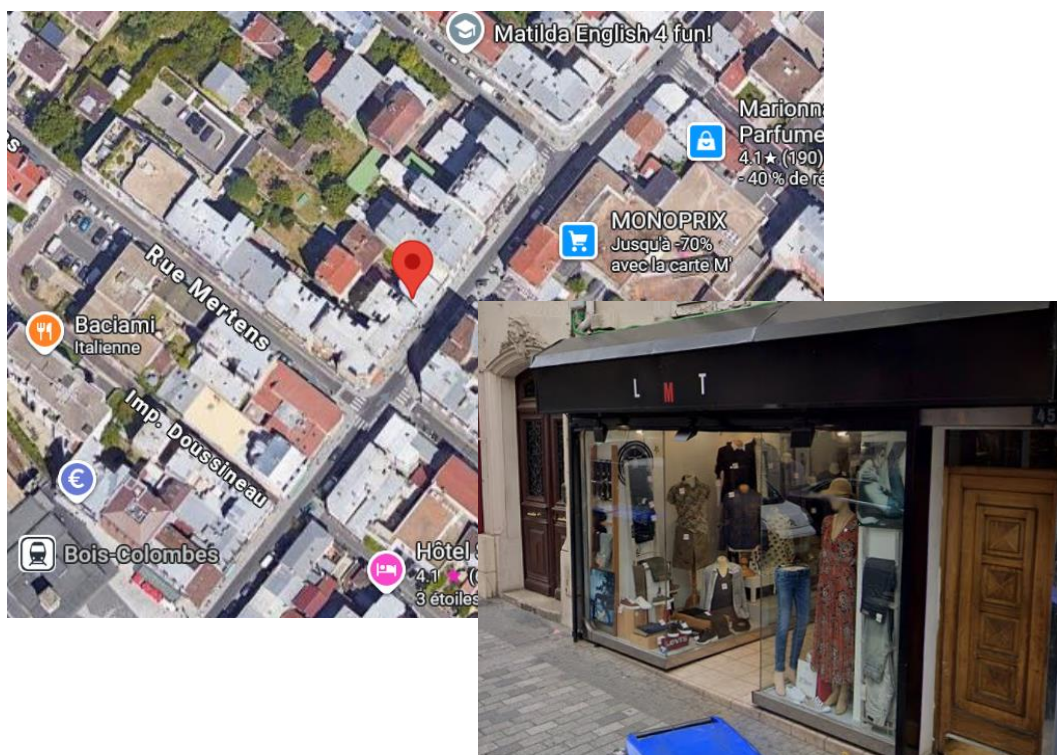
Dans ce contexte, la Ville de Bois-Colombes, locataire en titre de ce local, souhaite apporter une réponse appropriée aux besoins des bois-colombiens et maintenir une dynamique commerciale innovante et de qualité.

Le local (commerce à vitrine) bénéficie donc d'un emplacement privilégié en centre-ville de Bois-Colombes, sur la rue commerçante des Bourguignons, à quelques minutes à pied de la gare et à proximité de la future station de métro. Cette situation lui confère une excellente accessibilité et une visibilité favorable au développement d'une activité commerciale ou artisanale.

Forme de la contractualisation

Pour toutes les informations détaillées relatives au local, notamment ses caractéristiques techniques et financières ainsi que les modalités de contractualisation, veuillez-vous référer au cahier des charges annexé.

Le preneur **reprenra le bail commercial de 3-6-9 ans à effet du 01/01/2019**



- Bail commercial en cours
- Superficie : **78 m²**
- Date de signature du bail : **01/01/2019**
- Loyer annuel : **11 484 € (147 euros/m²/HT/HC)**
- Prix de cession annoncé : **110 000 €**.

ACTIVITÉS ATTENDUES

Le candidat devra impérativement justifier de son immatriculation au Registre national des entreprises (RNE) et, selon la nature de son activité, au Registre du commerce et des sociétés (RCS), ou de toute formalité d'immatriculation légalement requise pour l'exercice de son activité.

La Ville souhaite favoriser l'implantation d'activités commerciales ou artisanales qualitatives, innovantes et diversifiées, contribuant à l'attractivité du centre-ville et à la complémentarité de l'offre existante. À titre indicatif et non exhaustif, les activités recherchées pourront notamment relever des secteurs de l'habillement et de l'équipement de la personne, de l'équipement de la maison, des équipements et accessoires pour animaux, ou encore du pressing écologique.

Afin de préserver la diversité commerciale et de répondre aux objectifs poursuivis par la Ville dans le cadre du présent appel à manifestation d'intérêt, les activités suivantes ne seront pas admises :

- Secteur esthétique : Onglerie, Coiffure/barber, salle de massage ;
- Banque ;
- Assurance ;
- Caviste ;
- Service immobilier ;
- Opticien ;
- Toute activité de restauration, rapide ou traditionnelle, sur place, à emporter ou en livraison ;
- Librairie ;
- Alimentation générale.

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

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 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.

Tout autre élément permettant d'apprécier la faisabilité du projet pourra être ajouté au dossier (rétroplanning, documents techniques, plans d'aménagement, fiches de projet, photomontages, etc.).

DATE LIMITE DE DEPOT DES OFFRES

Le lundi 30 novembre 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.

PROCEDURE

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 :

Qualité de l'activité proposée : L'activité proposée devra être en concordance avec l'objectif de diversité commerciale poursuivi par la Ville. Seront notamment examinés la description de l'activité, les périodes d'ouverture, son intégration dans le tissu commercial et artisanal bois-colombien, son positionnement face à la concurrence, les aménagements intérieurs envisagés, le projet de mise en valeur du local ainsi que la clientèle ciblée.

Seront également évaluées la qualité globale du projet et l'originalité du concept.

Qualité du dossier de reprise :

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

- 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 ;
- Le prix de cession du fonds de commerce (sur la base du prix d'acquisition du fonds par la Ville d'un montant de 110 000 euros).

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

Hôtel de Ville

15 rue Charles-Duflos

92270 Bois-Colombes

 01 41 19 83 10

economie@bois-colombes.com

www.bois-colombes.fr